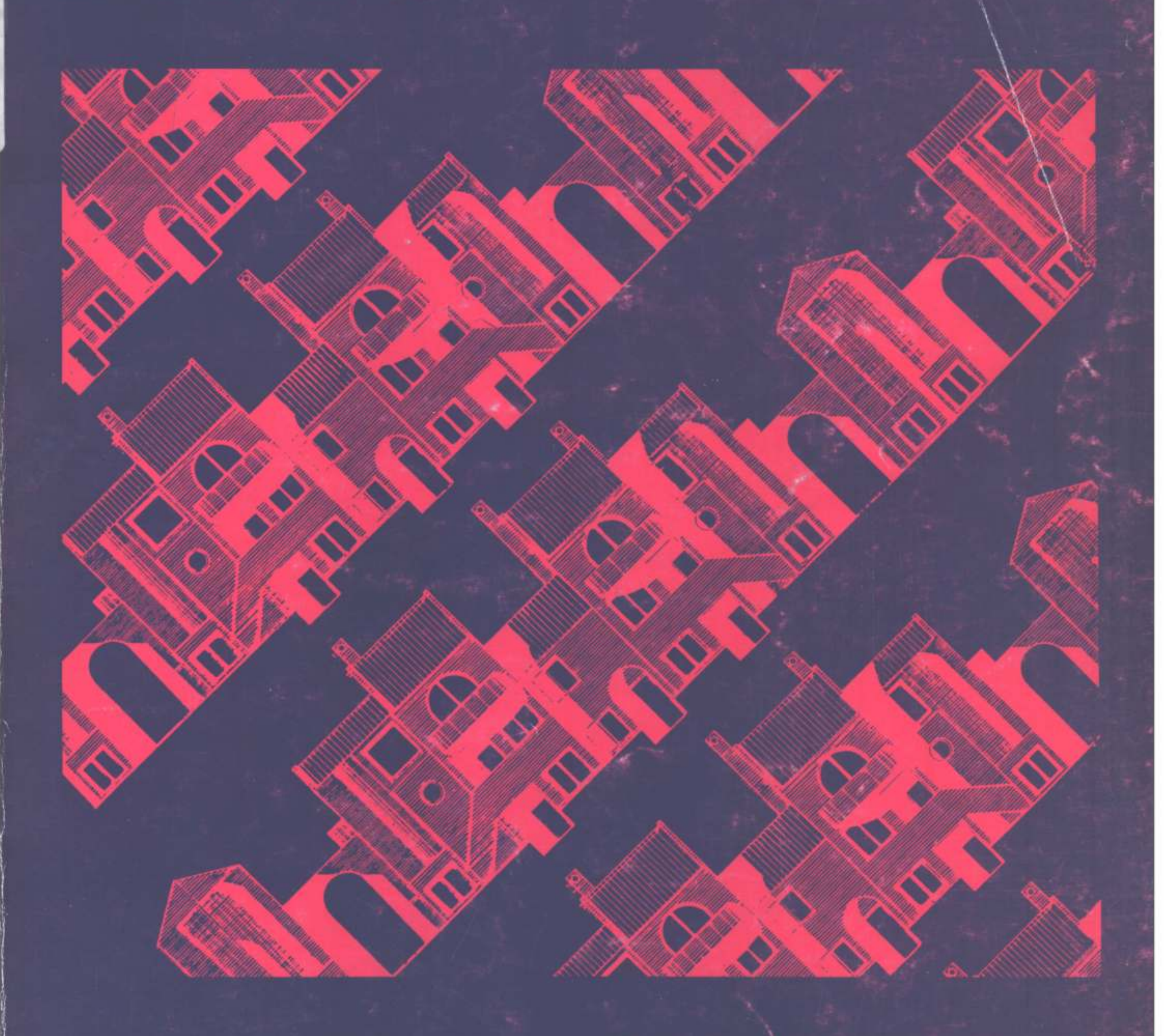
NUESTRA ARQUITECTURA

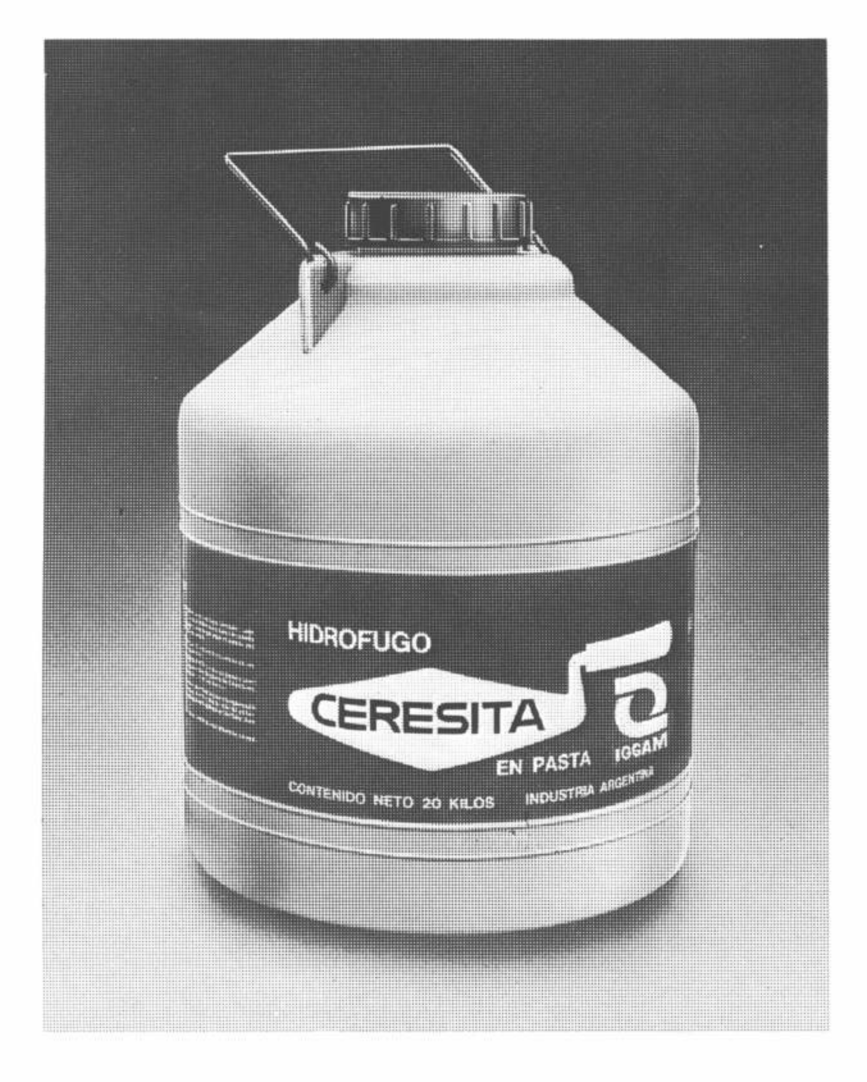
Año 51 · Nº 516 · 10/1981 · $ 40.000



Clubes de campo, el suburbio feliz, arqs. Bellucci y Gil, Country en Punta del Este, arqs. Baudizzone, Erbin, Lestard y Varas; Mi Refugio, arq. Testa, Lacarra y Rossi; Puerto Achaval, Miramar y La Tradición, arqs. Gil y Martínez; Los Lagartos, Mayling, Arelauquen y La Martona, arqs. Kocourek, Castillo y Laborda; Urbanización Río Luján, arqs. Beccar Varela y Robirosa; Country SHA, Bielus, Goldemberg y Wainstein Krasuk; Carmel, Itu, arqs. Azulay, Benedit y Robredo; Aranjuez, Kin's Village, Manzanares, Bariloche del Este, Monte Hermoso, Villa La Angostura, arqs. Valcarcel y Fernández; La Villa Adriana "urbs in rure", arq. Gil Casazza; Laberintos, Diego Uribe; informaciones; humor, Zico.

Ceresita.

La marca del mejor hidrófugo.



Hace más de 70 años que CERESITA es el hidrófugo irremplazable. Su acción protectora es eficaz y definitiva, a partir del momento del fragüe de la capa aisladora.

Millones de metros de construcción, protegidos por CERESITA; demuestran su inalterable calidad a través del tiempo.

IGGAM fabrica y garantiza CERESITA; asegurando la constancia de sus propiedades hidrófugas específicas.

CERESITA es única!

Identifíquela por su clásica cuchara.



Iggam es algo más que Iggam

IGGAM

AHORA ATLANTIDA PRODUCE UNA ALFOMBRA PARA CADA USO Y DESTINO.

Atlántida ha creado la División Alfombramientos Especiales, presentando una extensa línea de 24 productos que incluye alfombras especiales para tránsito pesado y extra pesado. Una respuesta profesional dirigida a profesionales que necesariamente debía brindar el líder. Porque Atlántida le asigna fundamental importancia a una correcta elección del tipo de alfombra, en función al uso y clase de tránsito, en un exacto balance de sus propiedades funcionales y estéticas.

Una alfombra para cada uso y destino, cualquiera sea su obra: vivienda, oficinas, hoteles, restaurantes, cines, teatros, aeropuertos, salas de computación, aviones, gimnasios, etc. Industrias Atlántida a través de su Departamento de Promoción Técnica le brindará, a nivel profesional, todo el apoyo técnico, asesoramiento e información para cumplir con las obligaciones de cada proyecto. Antes de ponerle piso a su proyecto, venga a vernos.



DEPARTAMENTO DE PROMOCION TECNICA - Maipú 521 - 8° piso (1006) Capital
Tel.: 393-5912 - 392-3091/3191/3291/3122/3222

El Cinturón Ecológico está forestando.



Los árboles y plantas devuelven a la atmósfera
el oxígeno que consumimos.
Por eso, en una zona urbana tan densa y
compleja como el Gran Buenos Aires,
la forestación es fundamental.
El Cinturón Ecológico está forestando:
(1) En Bancalari, 25 hectáreas; (2) en González Catán, 15,5;
(3) en el Bosque Nacional Ifona (Esteban Echeverría), 200;
(4) en el Camino Parque del Buen Ayre (entre Bancalari y Moreno), 112.
Asimismo están en vías de ejecución las parquizaciones de los Parques
Recreativos Santo Domingo (5) y San Martín. (6) A esto se suman
las forestaciones ya realizadas en (7) Almirante Brown
(38 hectáreas) y Berazategui (8) (200 hectáreas).
Son más de medio millón de plantas que ya están
produciendo oxígeno para mejorar nuestra calidad de vida.

Cinturón Ecológico

Un esfuerzo conjunto
de la Provincia de Buenos Aires y de la
Municipalidad de Buenos Aires

NUESTRA ARQUITECTURA

Año 51 - Nº 516 - 10/1981 - $ 40.000

Director
Norberto M. Muzio
Asesor Editorial:
Arq. Mario Sebastián Sabugo
Sección historia:
Arq. Rafael J. Iglesia
Sección diseño:
Arq. Guillermo Gregorio
Colaboradores de redacción:
Arq. Mónica R. Lux Wurm y
Arq. Marcelo J. García Paz
Jefe de publicidad:
Norberto C. Muzio (h)

Revista fundada en agosto de 1929 por Walter Hylton Scott
Registro de la Propiedad Intelectual Nº 1.450.019

Distribuidora en Buenos Aires: Brihet e Hijos, Viamonte 1465, 7º P, "B".
Distribuidora en el interior: Agencia Distribuidora Río Cuarto S.R.L. California 2587, (1289) Buenos Aires.
Impresión: DKL Hueco Offset
Películas: Franzolini y Cía. S.A.
Precio de esta edición: $ 40.000
Suscripción en el país (5 números) $ 200.000
Suscripción en el exterior (6 números) u$s 54
Editada por Editorial Contempora S.R.L.
Sarmiento 643 - 5º piso
Tel.: 45-2575/1793
(1382) Buenos Aires

SUMARIO

Clubes de campo, el suburbio feliz

Arqs. Alberto G. Bellucci y Julián Gil.

Los autores agradecen la colaboración de los Arquitectos G. Brandariz, M. Esquioga y G. Flores Coni en la recopilación de la documentación básica, así como la información facilitada por la Dirección de Ordenamiento Urbano de la Provincia de Buenos Aires, por los Directores de Planeamiento de los Municipios de Pilar y Esteban Echeverría y por los diversos profesionales consultados.

"Todas las maneras de ser feliz juntas". Con este promisorio slogan cuyas infinitas variantes pueden recorrerse en los folletos de promoción de la mayoría de los clubes de campo de los últimos años, los ajetreados habitantes de la gran ciudad conquistan de la noche a la mañana el derecho a una vida bucólica y serena, "descontraída" como les gusta decir gráficamente a los cariocas.

Según lo define la Ley 8912 de octubre de 1977 en su cap. V, un club de campo es un "área territorial de extensión limitada que no conforma un núcleo urbano, que no se localiza en un área urbana, y que se encuentra equipada en parte para la práctica de actividades sociales, deportivas o culturales en contacto con la naturaleza y en parte para la construcción de viviendas de uso transitorio". En el esquema jurídico más común en la actualidad, según se desarrolla adelante, las residencias se corresponden con lotes de propiedad individual en tanto las áreas deportivas y sociales son de propiedad común, con una relación mínima 1,5: 1.

El resultado concreto de esta organización periurbana —cuyos comienzos deben buscarse en la creación de Tortugas Country Club de 1930, seguido del Argentino y el Olivos Golf Club veinte años más tarde— es ni más ni menos que una quinta en condominio y su éxito ha sido tan indiscutible que durante los últimos diez años los clubes de campo han aparecido como hongos y se han extendido como sarpullido en los márgenes del tejido urbano, allí "dónde vuelve a sentirse el trino de los pájaros y donde se ve la Cruz del Sur sobre el horizonte", al decir de otro de los consabidos folletos. En 1981 eso significa no menos de 40 Kms. del monolito de Plaza Congreso y más o menos 60 minutos de automóvil.

Hay clubes de campo buenos, regulares y malos, tanto como hay casas, escuelas y ciudades buenas, regulares y malas. No hace falta ser demasiado perspicaz para concluír que los mejores son aquellos donde la proporción entre paisaje abierto y construcción es generosa y donde el diseño de ese mismo paisaje es suficientemente hábil como para sacar provecho del terreno existente y anticipar situaciones de "townscape" rural —valga la redundancia— a través del manejo de diversos condicionantes físicos-espaciales.

Pero el fenómeno del club de campo tiene una entidad, una integralidad y una reciente difusión que permiten abordarlo desde las múltiples vertientes de sus facetas sociológicas, psicológicas, urbanísticas, económicas, legales, arquitectónicas y culturales. La investigación realizada no ha podido llegar más allá de recoger aquellas evidencias que permiten fijar un diagnóstico global del tema y señalar puntos de consideración crítica que podrán desarrollarse según metas particulares.

Sociología del club de campo

La forma de vida buscada por el habitante del club de campo intenta conjugar las perdidas delicias de la vida campestre con el confort y la seguridad que se derivan de la pertenencia a grupos sociales homogéneos y a una organización que garantiza una eficaz administración del tiempo de ocio.

El club de campo tal como hoy lo conocemos une físicamente el par funcional vivienda/recreación, así como la Edad Media unió básicamente vivienda con trabajo. La cacacterística fundamental del club de campo —en tanto sistema de hábitat periurbano— es constituirse en vivienda —lejos del— trabajo y aún más, en unidad autosuficiente de esparcimiento.

Esta separación de la rutina semanal acentúa la idea de refugio. El usuario del club de campo —y no sólo el jefe de familia sino todo el núcleo familiar— vive alternadamente dos polaridades extremas enhebradas por un hilo de 40 a 60 kilómetros por el que se va todos los viernes y se vuelve los domingos (o los lunes por la mañana si uno es suficientemente afortunado como para permitirse rebanar las primeras horas de oficina de la semana).

El habitante urbano tensionado por rutinas de trabajo cada vez más exigentes y dinámicas y por conyunturas económicas y políticas con alto margen de riesgo, tiende a descomprimirse en contacto con las alegrías esenciales'. Pero estas 'alegrías esenciales' —en parte por los condicionamientos del habitante de la ciudad— tienen que estar atenuadas y enderezadas hacia una satisfacción rápida y organizada de las respectivas necesidades. El clubcampista de hoy es un pionero condicionado, un habitante urbano que ha optado por la versión dulcificada y organizada del suburbio. Su rutina laboral —tan a menudo ociosa pero no por eso menos fatigosa— debe ser complementada por un descanso activo. En esto no hay contradicción: con el derecho a una segunda casa el clubcampista ha conquistado su 'week-end' campestre desinhibido pero exigente en cuanto a participación en tareas domésticas, deportivas y sociales.

El boom de los countries

La década del 70 fue la que asistió al fenómeno de explosión de los countries. Si bien existían previamente, es en esa década y a fa-

vor de la consolidación del Acceso Norte, que los countries van a aparecer como "las ranas después de un aguacero" según la expresión alborozada del gerente de una inmobiliaria especializada en la venta de countries.

A favor de las mejoras en la accesibilidad, los propietarios encontraron en las nuevas agrupaciones dos elementos que explican el boom: 1) Las instalaciones deportivas, que implicaban convertirse desde el principio en copropietario de la cancha de tenis, de golf y la pileta y 2) fundamentalmente, la seguridad que significa la pertenencia a un club cerrado con vigilancia incluída. Frente a estos dos argumentos, la quinta de fin de semana ha retrocedido en la misma proporción en que han aumentado las raterías y los robos durante los últimos años.

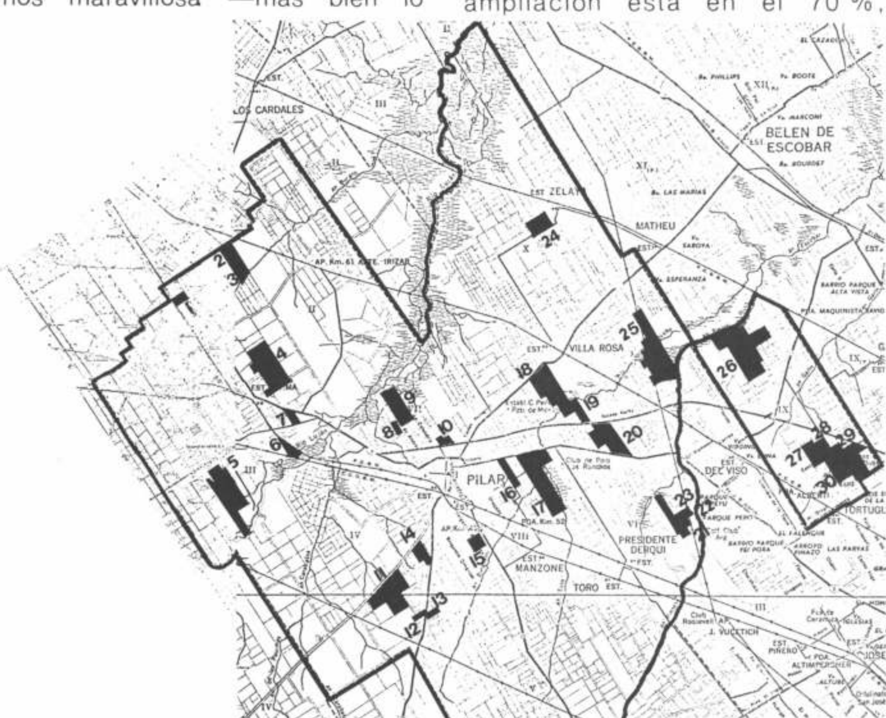
Pertrechados con sus propios servicios de seguridad, sus instalaciones deportivas, en algunos casos (pocos) con dotación inicial de infraestructura, los countries se convierten en "retazos de paraísos propios" como lo reconocen las inmobiliarias y los propietarios que los han apoyado entusiastamente, hasta que la omnipresencia de la crisis actual alcanzó también a los countries.

Así las cosas, desde un punto de vista urbanístico, ¿los countries son deseables? A juzgar por la redacción original de la Ley 8.912, que establecía una distancia mínima de siete kilómetros entre countries (aunque esto fuera modificado posteriormente), no. Según el Arq. Alberto Mendonca Paz, Subsecretario de Urbanismo de la Provincia en la época en que se dictó la ley se trataba de evitar la formación de "bolsones residenciales" aislados de la comunidad. Sin embargo, siempre existieron dudas sobre la conveniencia o la justicia de esa distancia. A posteriori la cuestión se zanjó transfiriendo a las Municipalidades la responsabilidad de delimitar en sus zonificaciones cuáles zonas son aptas para la instalación de "clubes de campo" y admitir en ellas a los countries sin poner obstáculos de distancias.

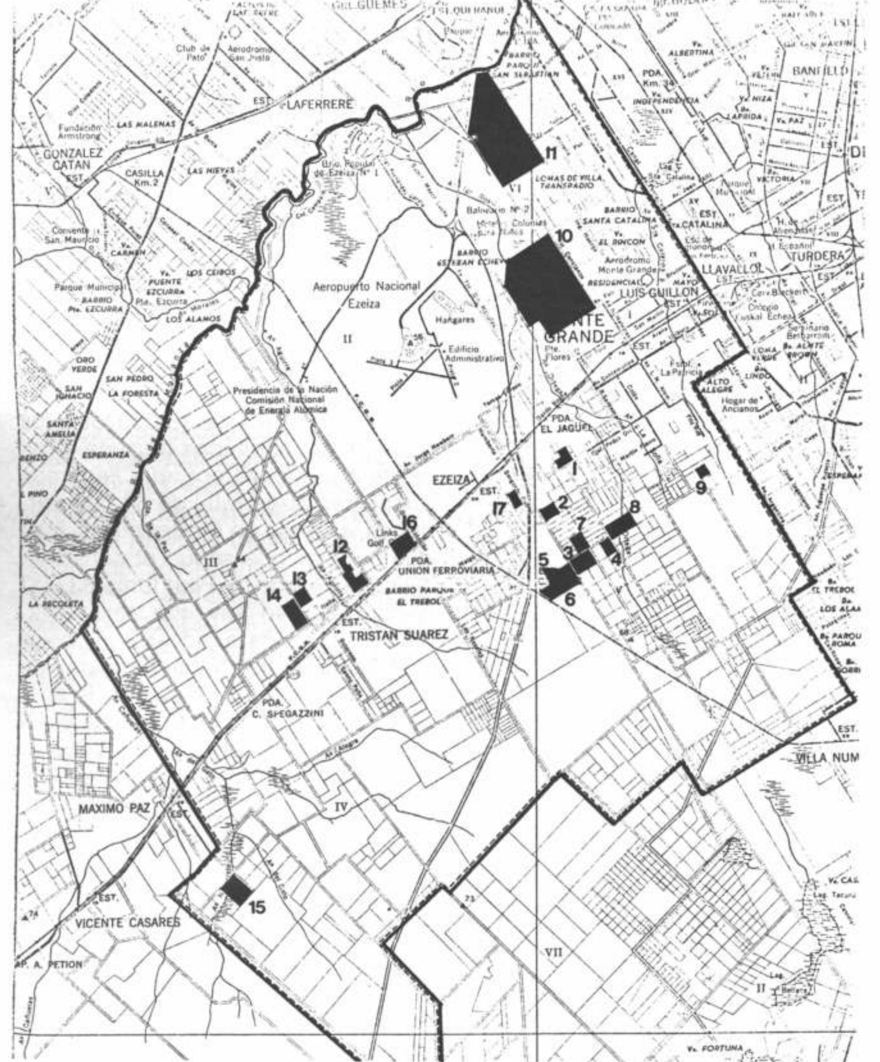
En otros aspectos la Ley 8.912 introdujo algunas precisiones necesarias sobre el planeamiento de los clubes de campo. Con buen criterio, se fijaron máximos para la cantidad de viviendas y la relación viviendas por hectárea y mínimos para la superficie total del country, para la superficie de los lotes y para el área de esparcimiento.

Porque para los municipios, como surgió de la conversación con el Agrimensor Delmo Remy, Director de Planeamiento de Pilar, el partido que lidera fácilmente en cantidad de countries (32, ver plano adjunto) la presencia de los countries es bienvenida. Por un lado, aunque los impuestos sean provinciales y su recaudación escape a las arcas municipales, siempre existen tasas por servicios que aunque no se presten en su totalidad, los countries pagan gustosos para mantener sus buenas relaciones con las autoridades municipales. Además, ¿a qué municipio no le interesa incorporar a su partido a un grupo economicamente próspero, que no presenta problemas de convivencia, sino que lo único que pretende es tranquilidad en su fin de semana y que soluciona pese a sus problemas de infraestructura? Desde el punto de vista municipal los countries son una maravilla, desde el punto de vista de la inversión ociosa que significan las construcciones que se usan solamente dos días por semana, la situación es menos maravillosa —más bien lo contrario. Pero aún ésta es una realidad dinámica. La tendencia parece ser que a medida que el country se consolida, los propietarios tienden a convertirlo en vivienda permanente— como sucede en los casos mencionados de countries antiguos (Argentino, Tortugas, Olivos). Esto modificará necesariamente las relaciones entre las autoridades municipales y los habitantes de los countries. Especulemos. Si se calcula un promedio de 500 lotes por country en los 32 clubes de campo del Partido de Pilar, se obtienen 16.000 lotes. Si a los 16.000 lotes los suponemos habitados por una familia de 4 personas por lote, llegamos al sorprendente total de 64.000 personas viviendo en los countries. Hay que señalar que según el censo de 1980, el Partido de Pilar tenía 83.000 habitantes. No hay que ser demasiado sagaz para advertir el peso que tendrán los habitantes de los countries en el futuro no muy lejano.

Otro aspecto de esta cuestión del crecimiento de los countries es su similitud con las ciudades-estado de los griegos. Por ahora el nivel de completamiento de los countries es bajo. Según el Agr. Remy en Pilar, el único country completo es el SHA, Tortugas a raíz de una reciente ampliación está en el 70 %,



Clubes de campo en la Localidad de Pilar: 1) El Jagüel, 2) Capaybi, 3) Larena, 4) Cuba, 5) Manzanares, 6) Los Cerrillos, 7) Campsic, 8) Bco. de Galicia, 9) Carmel, 10) Champagnat, 11) Golfer's, 12) Aljibe, 13) Family, 14) Los cuatro ombúes, 15) La Cascada, 16) Cap, 17) SHA, 18) Mayling, 19) Pueyrredón, 20) Mapuche, 21Los Troncos, 22) Los álamos, 23) Maquinaval, 24) Las Brisas, 25) Los Lagartos, 26) Highland Park, 27) Village, 28) Los cachorros, 29)El Barranco, 30) Tortugas.



Clubes de campo en el partido de E. Echeverria: 1 y 2) Clubes de campo (en proyecto), 3) Venado I, 4) Venado II, 5) Club de campo "El sosiego", 6) Proyecto subdivisión "Los Rosales", 7) Club Sociedad Portuguesa, 8 y 9) Clubes de campo (en proyecto), 10) Club Privado (en proyecto), 11 y 12) Club de campo (en proyecto), 13) Club Privado, 14) Club Privado (en proyecto), 15) Club de campo (en proyecto), 16) Golf, 17) Club de campo (en proyecto).

Highland en el 50 % y los demás en un 20 %, como máximo.

En la actualidad la coyuntura recesiva ha paralizado el ritmo de las construcciones y consiguientemente el de generación de nuevos countries.

Sin embargo el proceso evolutivo sigue siendo el mismo, como se comprueba en la vida de los countries más antiguos.

En una primera etapa, el country se consolida con la incorporación de los primeros copropietarios, los pioneros. A medida que el country se vuelve exitoso, se produce un crecimiento rápido de la cantidad de socios y de casas construídas. Llega el punto en que las instalaciones comunes, piletas, canchas de golf y de tenis son difíciles de usar por la gran cantidad de socios que las requieren. Aparecen entonces las piletas individuales y las instalaciones deportivas en los alrededores, por caso la proliferación de canchas de tenis para alquilar, en las inmediaciones de los countries. Llegado este punto de saturación, como en el caso de las polis griegas, surge un nuevo grupo de pioneros y emigra, fundado otro country en un lugar distinto.

Los countries y la ley

La compra de un lote en un country en el Gran Buenos Aires, significa para el nuevo propietario un paso trascendente ya que en muchos casos significa un cambio en la forma de vida; lo que se ignora, es que el paso se ha dado hacia un terreno jurídico que es un tembladeral. Los primeros countries se hicieron bajo la forma de loteos tradicionales constituyéndose a posteriori entidades que administraban o eran propietarias de las casas comunes. Estas entidades podían tomar la forma de sociedades anónimas (como en el caso del Olivos Golf Club, donde una sociedad era dueña de la cancha de golf) o cooperativas de propietarios (como en el caso de Tortugas).

Los propietarios de los lotes podían formar parte o no de la sociedad constituída.

La situación cambió radicalmente con la aparición de la ley 13.512 de Propiedad Horizontal y especialmente de su Decreto Reglamentario en la Provincia de Buenos Aires.

Los countries se asimilaron entonces a edificios en propiedad horizontal, por vía de artilugios tales como considerar a los cercos como "medianeras", las calles como "superficies en común" resultando entonces curiosísimos planos en los que se presentan "edificios" con 800 unidades en planta baja y 400 unidades en planta alta. Con la particularidad de que como es necesario presentar alguna resolución formal a las unidades se adopta una casa tipo, de planta cuadrada, de 7,00 x 7,00 metros, en la presentación. Obviamente, las casas que se construyen no son las casas tipo presentadas, lo que obliga, cada tanto, a presentar "planos de regularización" con las "modificaciones de unidades habidas". En fin, un proceso que Kafka seguramente no hubiera imaginado.

El problema legal mencionado de la distancia entre los clubes de campo (7 km.) entró en contradicción con otro requerimiento de la Ley 8.912. Los municipios "designarán y delimitarán zonas del área rural para la localización del club de campo, indicando la densidad máxima bruta promedio para cada zona". La zonificación de área del partido para clubes de campo y la distancia mínima entre ellos, provocó algunos quebraderos de cabeza y ha conducido, por vía de sucesivas reglamentaciones a la desaparición de la restricción de distancia (la cual no se deja ver demasiado en virtud de la restricción de mercado). Como ejemplo de esto, el Club Universitario de Buenos

CLUBES DE CAMPO POSTERIORES A LA LEY 8.912 EN ALREDEDORES DE BS. AS.

Zona	Partido	Cant.	Sup. (Has)	Unidades Funcionales	Densidad Media Viv/ha	Prefact.	Factib.	Denominación
ZONA NOROESTE	Exalt. de la Cruz	1	159.5	350	2.2	1981		
	Escobar	5	26.7	180	6.7	1980	1981	Urbanización Nautica
			60.0	320	5.3	1975		Nautico
			38.6	277	7.6	1979		Nautico
			61.4	491	« 8.0	1980		King's Village
			58.0	400	7.2	1980		
	Pilar	8	6.6	42	7.6	1979		Family
			14.3	80	5.8	1979		
			66.2			1979	1980	
			27.9	140	5.0	1978		Pueyrredón
			26.0	150	5.7	en estudio		Roger Rouges
			64.48	257	4.1	en estudio		Carmel
			82.0	350	4.2	1981		Cuba I
			75.0	350	4.6	1981		Cuba II
	Tigre	2	84.0	570	6.7	1978		C. Newman
			50.4	267	5.3	1981		del Toro
	Gral Sarmiento	2	68.0	584	8.5	1977		
			139.4	350	2.5	1981		El Tambo
	Moreno	3	57.0	350	6.3	1980		Estancia "La Tradición"
			15.0	143	9.5	1979		Las Catonas
			54.0	350	6.6	1980		La Tradición
	Marcos Paz	2	45.7	245	5.6	1979		
			345.5	887	2.6	1977		
	Gral Rodriguez	1	33.2	247	5.4	1979		Los Laureles
ZONA SUROESTE	Esteban Echeverria	2	50.0	318	6.5	1979		Mi Refugio
			39.8	192	4.8	1981		Hebreo Argentino
	Fcio. Varela	1	13.0	228	10	1977		
	San Vicente	2	149.8	800	18	1977		Los Paraisos
			4.2	32	7.7	1979		El Olvido
	Lobos	1	177.8	350	4.6	1980		El Castillo

Cuadro comparativo de la situación de algunos clubes de campo setiembre 1981

	Partido	Superf Total (ha)	Superf Común (ha)	Superf Propor (ha)	Porcentaje parcelas	Cantidad parcelas promedio (m2)	Superfic micoación	Año construidas
Newman	Tigre	69	33.5	36.5	429	800	1980	16
Highland	Pilar	230						
Lagartos	Pilar	160	101.5	52.5	1.000	525	1969	600
Mapuche	Pilar	110			1.000		1979	
Mayling	Pilar	153	95.0	58.0	834 (• •)	600/800	1980	25
Tortugas	Pilar	180						
Nautico	Escobar	350 (•)	240.0	110.0	1.400	600/1.000	1972	100
Mi Refugio	Esteban Echeverria	50	31.0	19.0	318	600	1980	
La Martona	V. Casares	324	209.0	115.0	1.440 (• •)	800	1975	100

(•) Incluye área acuática
(• •) Incluye viv. colectiva (domys')

Aires que es uno de los precursores entre los organizadores de countries, tenía un terreno de 200 hectáreas en Fátima, Partido de Pilar, en la zona designada como específica para countries. Como la ley sólo autoriza 350 viviendas por country, las parcelas resultaban grandes y en consecuencia, demasiado onerosas. La solución estaba en hacer 2 countries, pero se tropezó con la distancia de 7 km. entre ellos. Finalmente, como sucede casi siempre, la cosa se solucionó por un acuerdo entre el municipio y club, por carriles distintos de los previstos por la ley en su momento.

El urbanismo, ausente

Mucho más importante y definitorio que la particularidad de los objetos arquitectónicos de un club de campo resulta su conjunto. Countries planificados con generosidad y con criterio —esa cualidad muchas veces ausente sin necesidad en nuestro país de amplitudes— en las dimensiones de sus lotes y en las reglamentaciones de retiros, vistas y factores de ocupación son esenciales para mantener la presencia del verde y atenuar los excesos de la arquitectura. Porque el desor-

den arquitectónico, hasta tanto no crezcan los árboles, parafraseando piadosamente a Wright, llega a los countries a alturas tales que estremecen al post-modernista más curtido. La consigna olímpica "más alto, más rápido, más fuerte" parece haberse encarnado en la arquitectura de los countries, traduciéndose en "más grande, más opulento, más distinto". El resultado formal es por ahora, un cambalache discepoleano en el que marchan juntos Cabrera y San Martín, Don Bosco y La Mignón.

Preocupados evidentemente por el tema, empiezan aparecer los countries en los que se busca a priori una cierta unidad formal. En Mayling (1980) producto del Estudio Kocourek, que es el estudio profesional con mayor experiencia en el tema (Lagartos, Escobar, El Carmen, La Martona), el reglamento de construcción establece "polígonos" o manzanas en los que se permiten uno solo de estos cuatro tipos de construcción:

A) Paredes exteriores blancas
   Cubierta tipo pizarra y/o plana
B) Paredes exteriores blancas
   Cubierta de tejas y/o plana
C) Paredes exteriores de ladrillo a la vista
   Cubierta tipo pizarra y/o plana
D) Paredes exteriores de ladrillo y/o plana
   Cubierta de tejas y/o plana

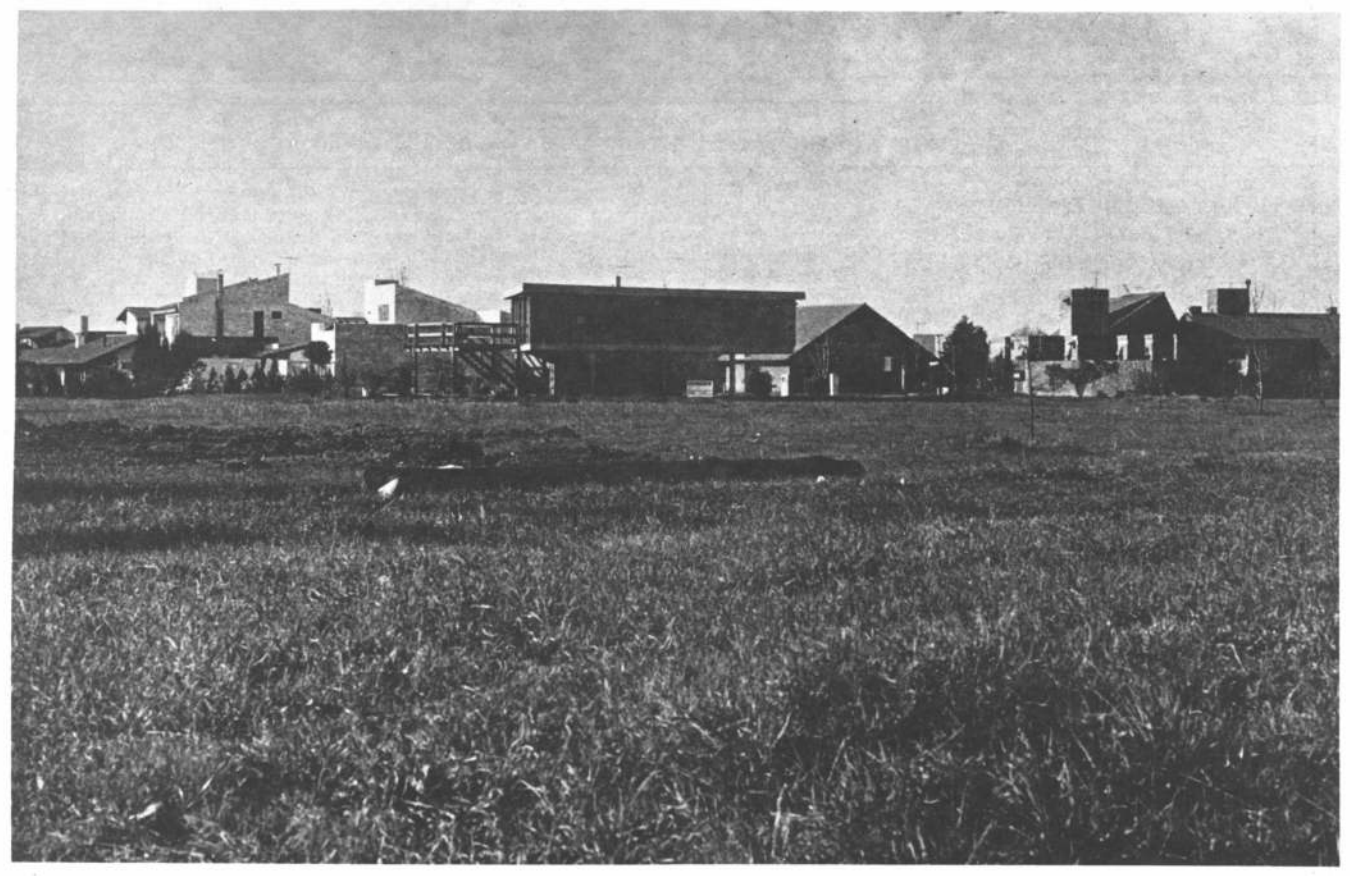
quedando excluídos todo otro tipo de material de frente y de cubierta.

La intención, expresada explícitamente en el reglamento es que "el tratamiento arquitectónico de todas las fachadas será similar y homogéneo en cuanto a tipo, colorido y calidad de materiales, de manera tal de **lograr una totalidad arquitectónica**, que será tenida muy en cuenta para su aprobación".

Mientras las experiencias no se consoliden —Mayling está apenas en sus comienzos— la constante de los countries parece ser el individualismo a ultranza de sus arquitecturas particulares, esa suerte de "sueño propio realizado". Aunque entre en conflicto visual con el "sueño propio" del vecino, situado a escasos diez metros de distancia.

Arquitectura y Conducta

La arquitectura de los "countries" tiene que ver con las arquitecturas pintorescas de evasión. La conducta del fin de semana coincide con la descompresión y el relajamiento, con el tiempo de la diversión (el "divergere" latino), del salir fuera del espacio cotidiano duro, cortante, mecánico, y del yo rutinario y programado. Esta conducta —como cualquier otra necesita desenvolverse en ámbitos físicos aptos y gratificantes. Conducta y arquitectura se realimentan mutuamente. Con mucha razón Churchill instaba a sus compatriotas a la reconstrucción de Londres bombardeada previéndoles que "las casas que levantemos nos harán a nosotros tanto como nosotros hagamos a las casas". La arquitectura del "fin de semana" está hecha en pequeño, de la misma sustancia fantasiosa y escurridiza con que está hecha la arquitectura de evasión.



Aunque las dimensiones de los lotes son mayores que las parcelas urbanas, el tamaño de las casas es siempre grande. El resultado formal hasta que crezcan los árboles es un extraño "cluster" de casas de medio de la pampa".

Las características propias de esa arquitectura suelen ser la informalidad pintoresquista, una mayor calidez visual, rusticidad en las texturas y evocación de imágenes campestres en general. Como se comprende estas características favorecen el despliegue de una mayor fantasía en la conducta y facilitan el "aflojamiento" de la tensión que busca el club campista. Todo esto está bien en tanto se quiera preservar las esencias de las arquitecturas campestres antes que sus apariencias o sea la búsqueda de lo esencial de una forma de vivir a través de una forma de construír.

Lo resbaladizo empieza cuando la apelación al informalismo se transforma en evasión puramente histórica o delirio de trujamanes. Porque la inercia de la imaginación y del lápiz —un fenómeno tan típico de nuestra cultura de masas y de turismo superficial "a la carte"— ha hecho que se busque más bien a la inversa: la apariencia del estilo antes que lo permanente en arquitectura.

La diferencia parece sutil pero es fundamental. La arquitectura residencial podrá ser todo lo cálida y libre que se quiera sin tener que convertirse por ello en un remedo de postal de viaje o catálogo estilístico. No hay derecho a entorpecer el ámbito natural con folklorismos fáciles a no ser que también se esté dispuesto a vestirse y comportarse exactamente como un beduino, un granjero de los Cotswolds o un griego de la isla de San Torín. El carnaval dura sólo tres días y para colmo ya ni siquiera es feriado. No se puede vivir disfrazado más tiempo. Pero la arquitectura de nuestros clubes de campo y suburbios residenciales en general muestra una fuerte inclinación y las copia sin razón. ¿Qué son sino esos muestrarios de dudosas originalidades que arruinan los faldones del Boating Club de San Isidro, las falsas cúpulas que coronan los techos de un populoso country de la zona Norte o los pretenciosos portales andaluces (¿) que invitan a entrar munido de jubones y calzas de papel-crêpe?

Este comentario suena demasiado exaltado en un tiempo en que la ética de la arquitectura parece pasar por su ensimismamiento objetual y quizás una nueva vuelta de tuerca de Venturi o Charles Jencks intente convencernos de que esta feria de vanidades deriva de la imprescindible alianza urbanística del "post modern" con el espontaneísimo "pop".

Pero el hecho de la mescolanza estilística visual en los "clubes de campo" es una evidencia incontestable que actúa como expresión concentrada y compacta —casi como caricatura— de las tendencias imperantes en el campo de la "vivienda placer", allí donde el ingrediente estilístico-cultural puede permitirse el lujo de ser explicitado como referente concreto y de caracterización individual.

En ese sentido el estímulo subconciente del usuario es el escape de Buenos Aires, de su espacio y de su tiempo. Para el diseñador el objetivo será recomponer la realidad de un espacio físico y social sereno y gratificante; para unos y otros el riesgo es ayudar a consolidar una nueva irrealidad.



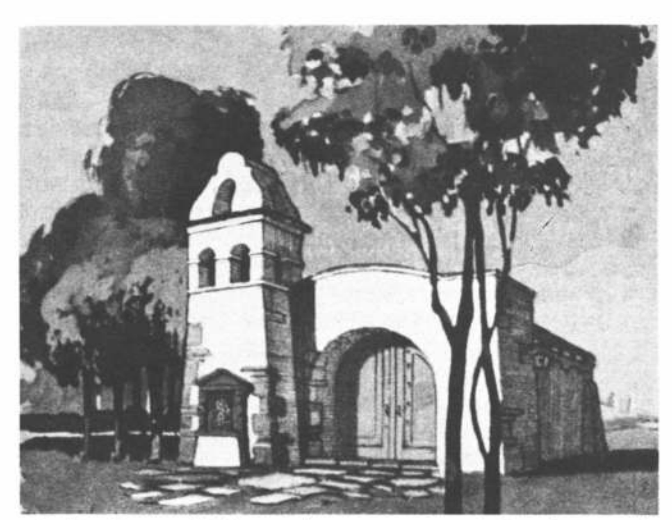
Los clubes de campo más antiguos como el Tortugas Country Club gozan el rédito de una vegetación crecida que funde la arquitectura con el paisaje.

Tortugas Country Club

El primer country argentino

Extraido de Nuestra Arquitectura
de diciembre de 1930

Capilla.



El amor sin límites que los sajones tienen por los sports al aire libre, los ha conducido a la creación de una infinita variedad de instituciones que les brindan la oportunidad de practicarlos con toda clase de comodidades; pudiendo encontrarse al recorrer la escala desde el pequeño edificio social que solo ofrece a sus asociados el lugar necesario para sus útiles de juego y la comodidad de un comedor o salón de té, hasta los que brindan la posibilidad de una confortable permanencia, no solo para los socios, sino también para sus familias.

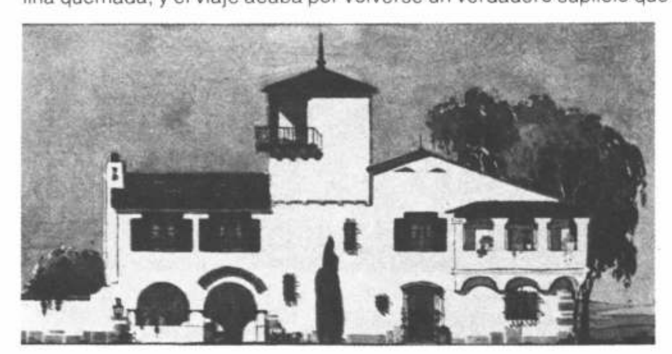
Buenos Aires está rodeado de clubs deportivos de distintas categorías. En la misma ciudad existen muchos que ofrecen a sus miembros facilidades para la práctica del tennis, la pelota, la natación, el basket-ball; más lejos están los de golf y ya en pueblos cercanos los de polo.

Todos, hasta los que cuentan con instalaciones lujosas, carecen de una condición: el alojamiento cómodo e independiente para sus asociados y familias. En la totalidad de los clubs existentes hasta ahora en Buenos Aires, sus miembros solo disponen particularmente del espacio indispensable para guardar sus útiles de sport.

Esa circunstancia ha empujado a un grupo de personas a fundar el Tortugas Country Club, cuya razón de ser, según la propia declaración de los iniciadores, es "proporcionar alojamiento cómodo e independiente a sus asociados y familias; queremos dar, agregan, a los asociados, una casa siempre limpia, puesto que el personal del club se encargará de su cuidado; siempre esperando la llegada del socio que podrá así disfrutarla, como dueño, una horas, unos días, o todo el tiempo que quieran él y su familia."

Los clubs situados en la Capital Federal ofrecen la ventaja de la proximidad; en cambio los más distantes tienen el aliciente del aire puro, el de disponer de mayores extensiones, el aislamiento de la urbe y la sensación de mayor descanso que dá el pleno campo y los horizontes amplios.

Se ha querido reunir ambas ventajas en el Tortugas Country Club en beneficio de sus socios, para el aprovechamiento intenso, íntegro , de los "week-ends", que hoy se malgastan en el ir y venir por los malos caminos en interminable caravana, sobre todo a la vuelta, en el que por coincidir la hora de regreso de todos los automóviles, el ambiente se carga de polvo, de humo, de grasa y de gasolina quemada, y el viaje acaba por volverse un verdadero suplicio que enturbia el goce del día y malogra en gran parte los efectos saludables del día al aire libre.



A los sesenta minutos de haber abandonado su trabajo, los socios del Tortugas Country Club podrán pasar el portón de entrada del parque en que estará enclavada su residencia, parque de más de cien hectáreas de expensión, en cuyo interior les espera un restaurant de primer órden ubicado en el edificio social, especie de monasterio de estilo colonial californiano, de grandes dimensiones, con todas las comodidades pero sin lujos superfluos, tal como es hoy la tendencia en las mejores instituciones similares del mundo. Rodeando a este edificio, un barrio de casitas blancas, diseminadas entre el boscaje centenario: ermitas más o menos amplias, más o menos lujosas por dentro, a gusto del socio, pero por fuera conservando todas ese aspecto sólido, uniforme; de esa sobriedad confortable que caracteriza las creaciones del estilo californiano; y en todas ellas un amplio cuarto de estar con su gran chimenea de leña y las habitaciones necesarias, con sus baños, roperos empotrados, su pequeña cocina que tal vez no llegue a encenderse nunca por la comodidad y economía que brindará el restaurant; luz eléctrica, teléfono y la instalación de agua fría y caliente.

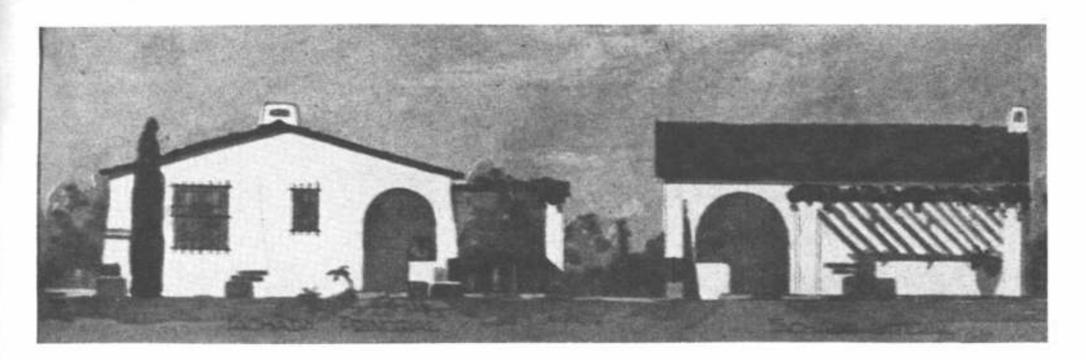
Rodeando a este barrio de hotelitos y a la casa central o edificio social se extienden en el parque las instalaciones para los deportes: la pileta de natación rodeada de pérgolas para poder graduar la intensidad del baño de sol; una cancha de golf de 18 hoyos, en un terreno ondulado naturalmente, con bastantes desniveles y surcado por un arroyo natural de mansa corriente y aguas claras; las canchas de tennis, frontón para pelota vasca, pista para concursos hípicos y, más lejos, lo que es hoy el club de polo Las Tortugas, los grounds de polo, las caballerizas, los picaderos, otra pileta de natación y tea-house y pabellón y cancha para los socios cadetes, el jardín de infantes, etc.

De otro lado, el tiro al pichón con su chalet, su bar y las dependencias y, rodeando a éste, las chacras de propiedad particular de los socios que, de este modo pueden tener en unas hectáreas sus granjitas que les permitan recibir durante todo el año las frutas y los productos frescos.

Todas estas comodidades habrán dado la idea que ha de hacer falta una gran suma de dinero para disfrutarlas; sin embargo, de acuerdo al plan preparado por sus iniciadores, y que ha tenido comienzo de ejecución con los planos del Arquitecto Sr. Carlos Malbranche que damos ilustrando estas líneas, se podrá ser socio y adquirir una de las casitas por sumas entre 8 y 15 mil pesos, que se podrán abonar en cómodas cuotas.



Edificio social visto desde la pileta.



Casa tipo B





Casa tipo E.

Pabellón social.

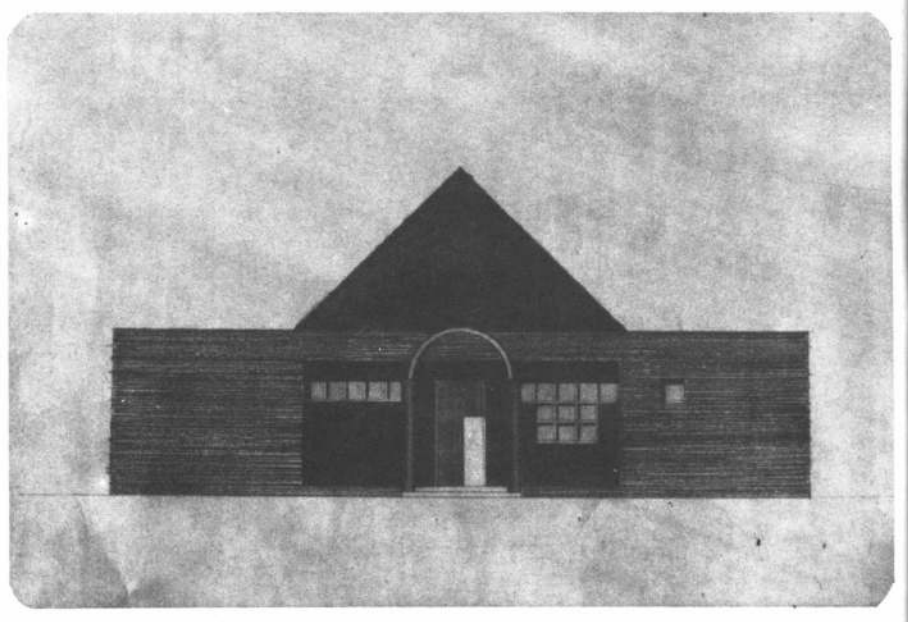
Country Club en Punta del Este

Proyecto: Arqs. Baudizzone, Erbin, Lestard y Varas

Año: 1980

Sup. del terreno: 6,6 hectáreas

Programa: 66 lotes de 900 mts. Area Central de equipamiento comercial, departamentos y equipamiento deportivo. Catálogo de casas en base a nueve modelos.



Fachaca de una de las viviendas

El proyecto está ubicado en un borde del tejido existente en la zona próxima a San Rafael pero en un área aún semi-rural.

El trazado urbano de la planta general responde al criterio de unificar la particularidad de cada lote a través de un sistema de grandes manzanas regulares en las que el paisaje natural (forestación, desniveles del terreno, etc.) actúa como elemento unificador. Al mismo tiempo se crea una referencia a un "centro", algo más denso y con un trazado más particularizado donde se concentra el equipamiento que identifica al conjunto. Este partido es una alternativa del típico trazado pintoresco tan común en este tipo de proyectos que suele producir un tejido resultante indiferenciado.

Es justamente en estos término que se diferencia un loteo suburbano de un Country Club, por la pertenencia del conjunto a una identidad de uso común.

En este proyecto se expresa esta diferencia a través del trazado geométrico de las calles que adquieren una cualidad particular (curvatura) únicamente en el área central, contemplándose al mismo tiempo que se pudiera tener una perspectiva directa del área central desde cualquiera de las calles internas.

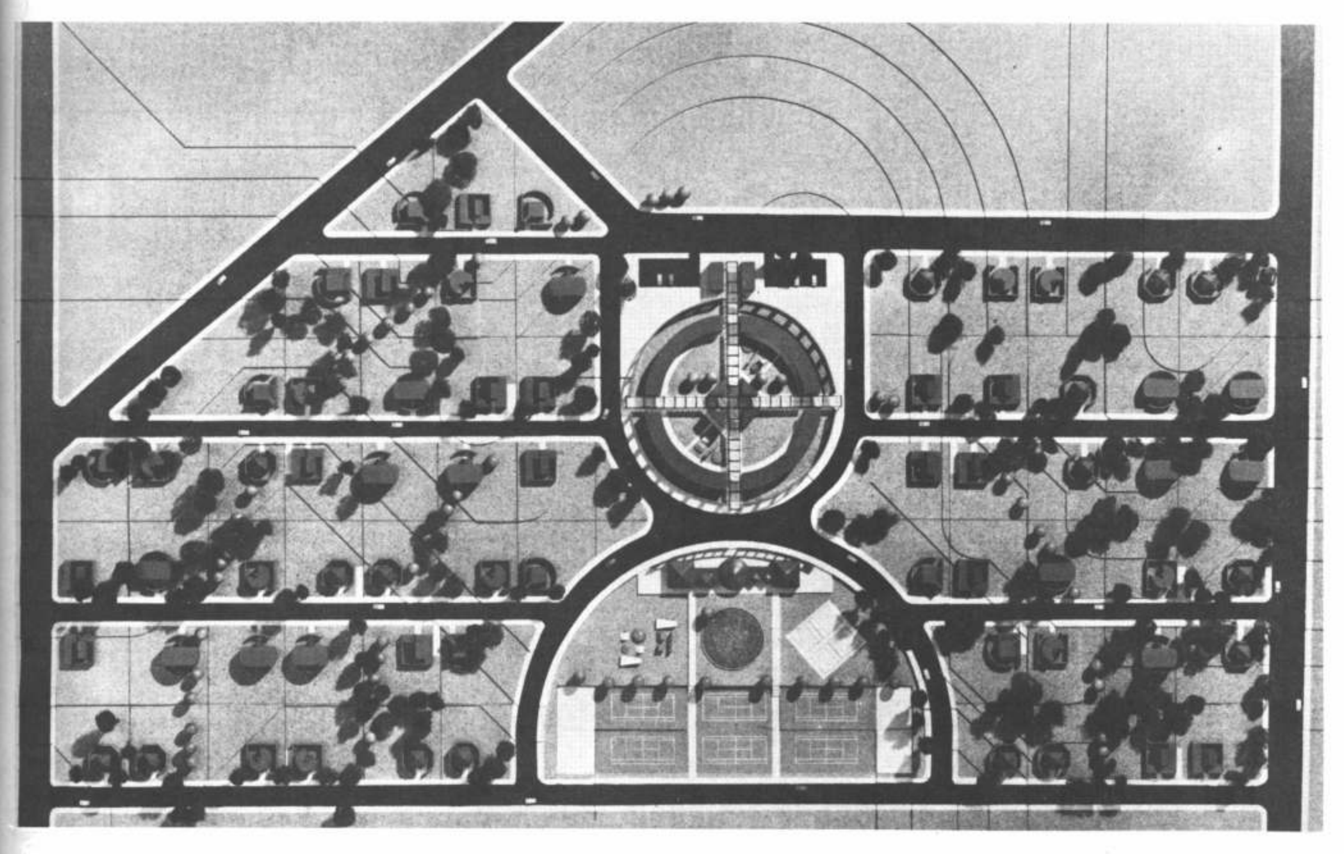
En cuanto a las viviendas estas pueden seleccionarse de un catálogo de nueve casa con distintos programas y tamaños cuya identidad común se logra a través del uso de los materiales y de una organización basada en la generación de un recinto intermedio que vincula el "cuerpo" de la casa con el entorno natural.

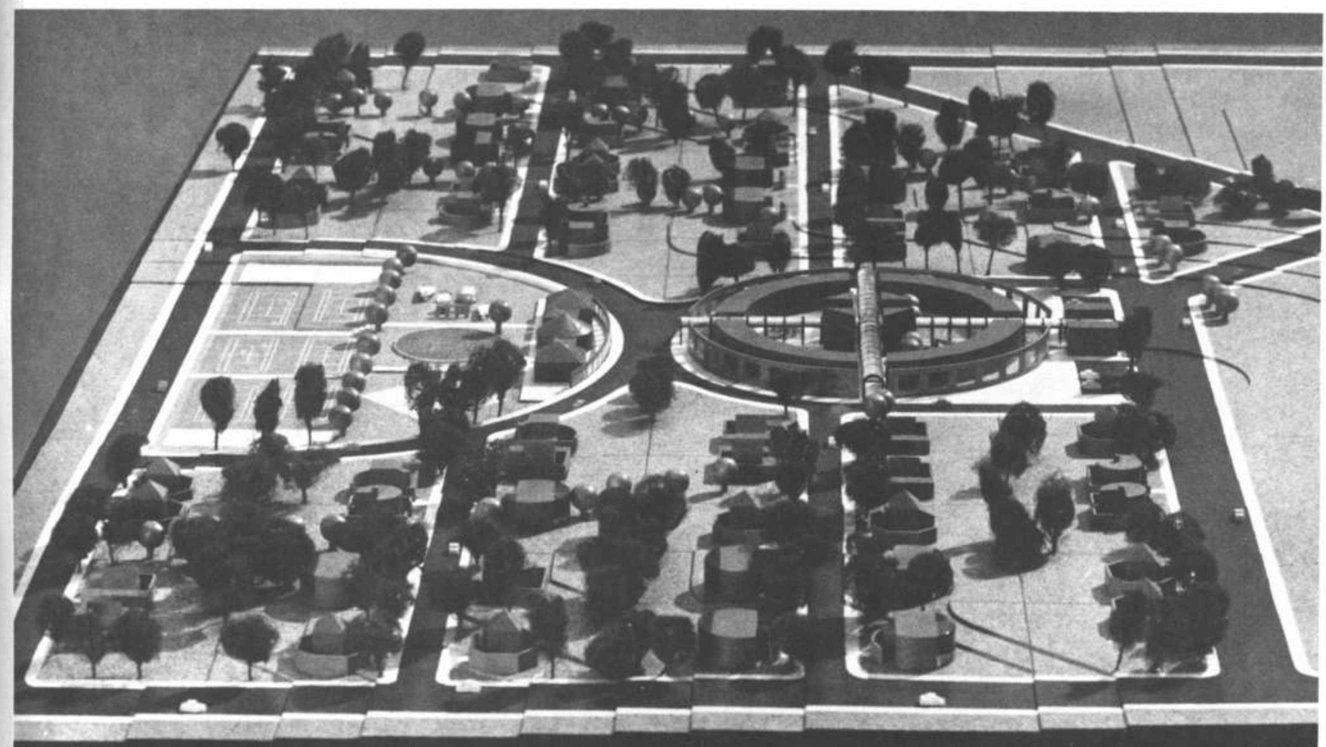
Este recinto provee la privacidad necesaria y un espacio exterior, cubierto o semi-cubierto donde pueden desarrollarse actividades complementarias al aire libre, como antesala del jardín.

El grupo de nueve casas es un catálogo basado en un solo "tipo" sobre el que se han realizado distintos modelos que responden a distintas necesidades específicas.

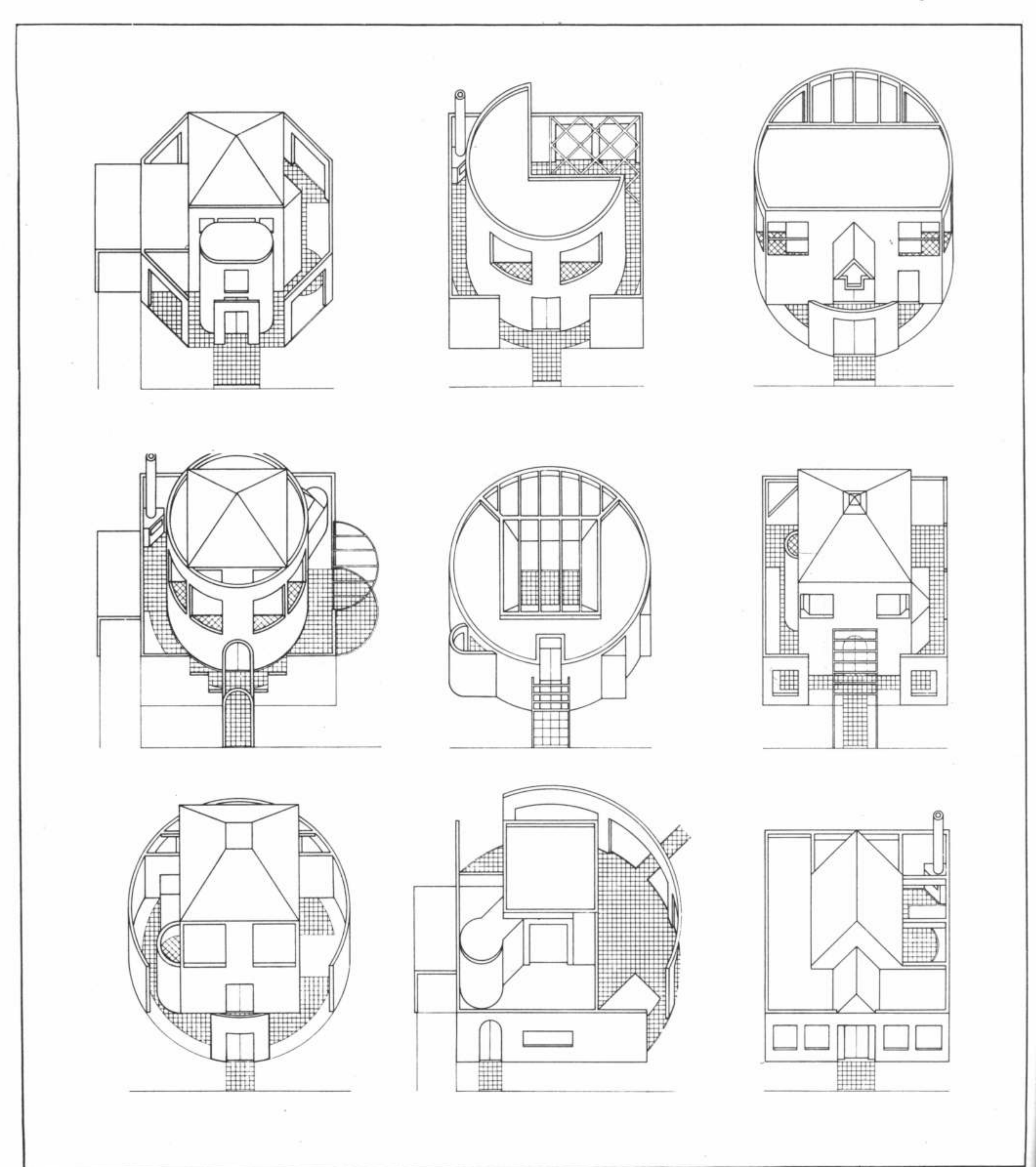
Desde el punto de vista de la construcción, las casas se basan en la repetición de "elementos", ya sea constructivos, como los baños o las cocinas y los servicios en general, o configuraciones espaciales o sistemas de accesos o de cierre perimetral, como las pirámides de techo, los pórticos o las paredes perimetrales caladas que forman su límite exterior.

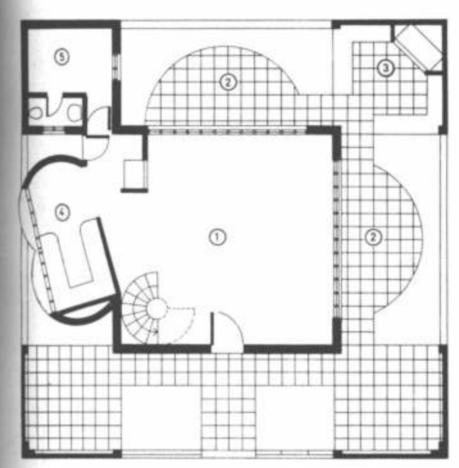






Axonométricas del catálogo de modelos

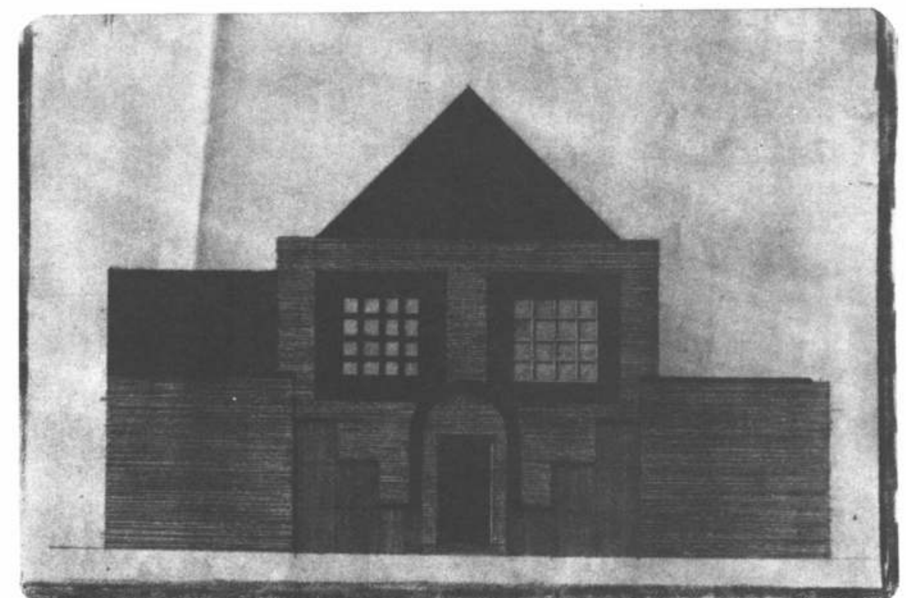


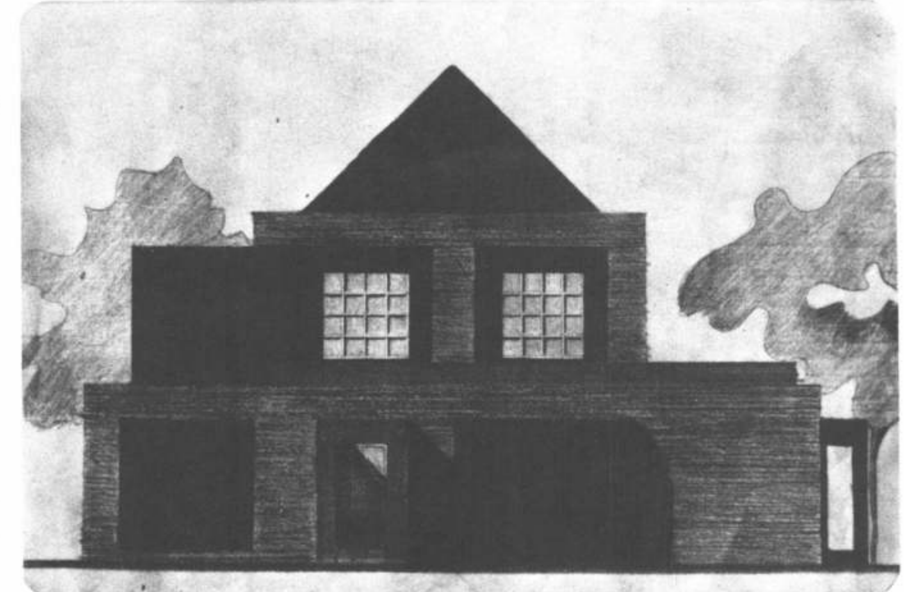


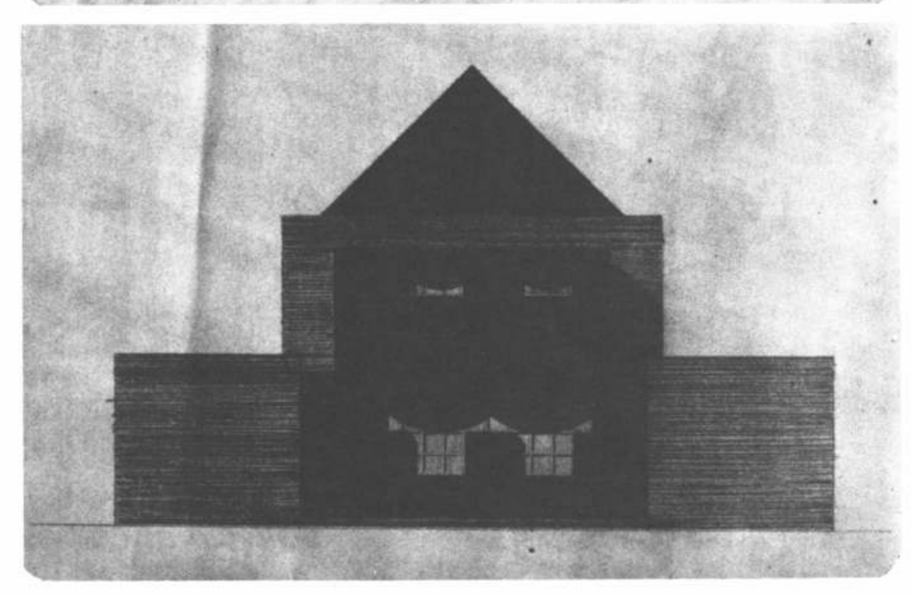
Planta baja de uno de los modelos. Esc. 1:200



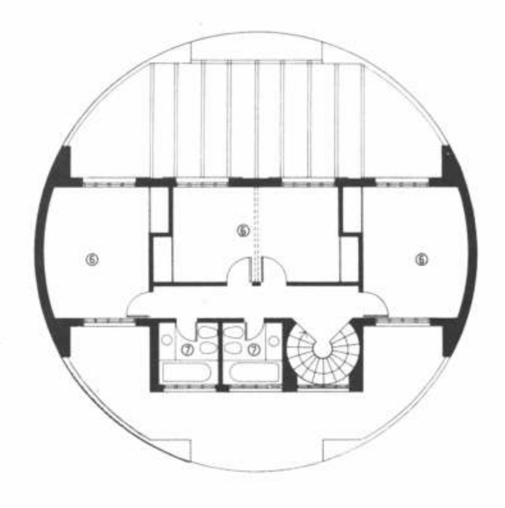
Planta alta. Esc. 1:200







Fachadas de algunos de los modelos



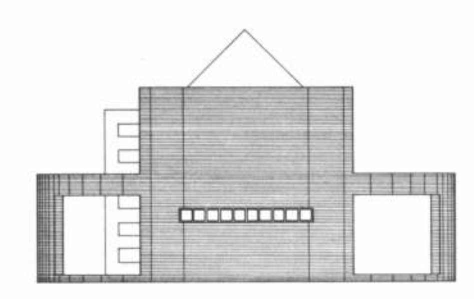
Planta baja de uno de los medelos. Esc. l:200



Fachada



Planta alta. Esc. l:200



Fachada

Country Club Mi Refugio

Arqs. Clorinto Testa, Héctor Lacarra y Francisco Rossi.
Colaboradora: Arq. Sonia Terreno.

Memoria descriptiva

Considerando las instalaciones existentes base de la actual estructura social y deportiva del Country y la trama actual de lotes y viviendas como un hecho real, se formularon las siguientes ideas rectoras.

1) Que la cancha de golf y la zona de canchas verdes (fútbol, atletismo, hockey) arrancasen desde el límite actual del loteo existente a manera de una gran abra verde ondulada y como una espina central.

2) Que los 100 lotes nuevos tuvieran la calle de acceso en un frente y la cancha de golf en el contrafrente.

3) Que los lotes existentes en el límite actual no quedasen bloqueados, sino conseguir que siguiesen con el frente a un gran espacio abierto.

4) Que el nuevo loteo fuese simple y no presentase en comparación con el actual, diferencias formales de agrupación y de diseño.

5) Que el esquema de circulación entre las dos zonas fuera directo y claro y que hubiera dos zonas de estacionamiento en los extremos de

esta conexión.

6) Que este esquema de circulación posibilitase el acceso al Country por la entrada actual, o por la nueva entrada, o por ambas entradas indistintamente.

7) Colocar gran mayoría de las canchas de tenis, de paleta y de volley, cerca de la sede social.

Colocar la cancha de tenis con tribuna y otra de práctica cerca del nuevo acceso y nuevo estacionamiento, considerando que puedan venir espectadores y jugadores de afuera. Esta consideración vale también para atletismo, fútbol y hockey, como así también para vestuarios de locales y visitantes.

Distribuir algunas canchas de tenis entre los lotes divididas en tres grupos.

8) Utilizar al máximo las instalaciones actuales del club, ampliándolas pero manteniendo sus características, para conseguir una unidad formal.

Edificio central socio deportivo:

Mediante una amplia galería de acceso que se desarrolla en toda su extensión (criterio de la casa de campo) se llega a los siguientes sectores:

a) **Social:** Cruzando un patio con gradas laterales para representaciones al aire libre, se penetra al microcine con sus respectivos vestuarios y toilettes, siguiendo por la galería y junto al hall principal de acceso se ubica la zona social que comprende la sala de juegos de mesa y estar-comedor.

Asimismo se previó la remodelación de la oficina intendencia, guardarropa y grupos sanitarios públicos.

b) **Comedores:** Ubicados a la derecha del hall principal comprende un comedor privado anexo al principal, con amplios patios de expansión.

Se tuvo en cuenta vestuarios y comedor para personal, cocina; depósito y patio de servicio.

c) **Deportivo:** La galería remata en los juegos ruidosos incluyendo billares, ping-pong, bowling con tribuna alta y cancha de pelota-paleta cubierta reglamentaria para certámenes.

Para integrar el volúmen del gimnasio al gran espacio que rodea a las piletas se piensa cubrir con un talud de césped los vestuarios proyectados alrededor del mismo. Asimismo, apoyados contra los muros del gimnasio se proyectaron enrejados de alambre para soporte de plantas enredaderas.

Bordeando el terreno y como protección visual desde la calle las piletas están bordeadas por lomadas de césped.

Se prevee dejar el tratamiento exterior actual del edificio, pero pintando el gimnasio, el microcine y las paredes de las canchas de paleta (cubiertas y descubiertas) en distintos tonos de verde, a lo largo se proyectaron grandes pilares-maceteros.

Cancha de golf

El diseño de la cancha de golf está fuertemente ligado a lograr que los ocupantes de todos los lotes participen estrechamente del paisaje de la cancha.

Este fue el objetivo principal.

Bajo el punto de vista de la técnica golfística las condiciones fueron:

a) Que el recorrido de la cancha se efectúe en sentido inverso al de las agujas del reloj dejando a la derecha de los "fairways" el "fuera de límites" ya que debe penalizarse con más rigor el tiro desviado hacia la derecha (slice) que invariablemente proviene de una posición incorrecta en el momento del impacto.

Deben concentrarse los esfuerzos en corregir éste defecto en beneficio exclusivo de los propios golfistas.

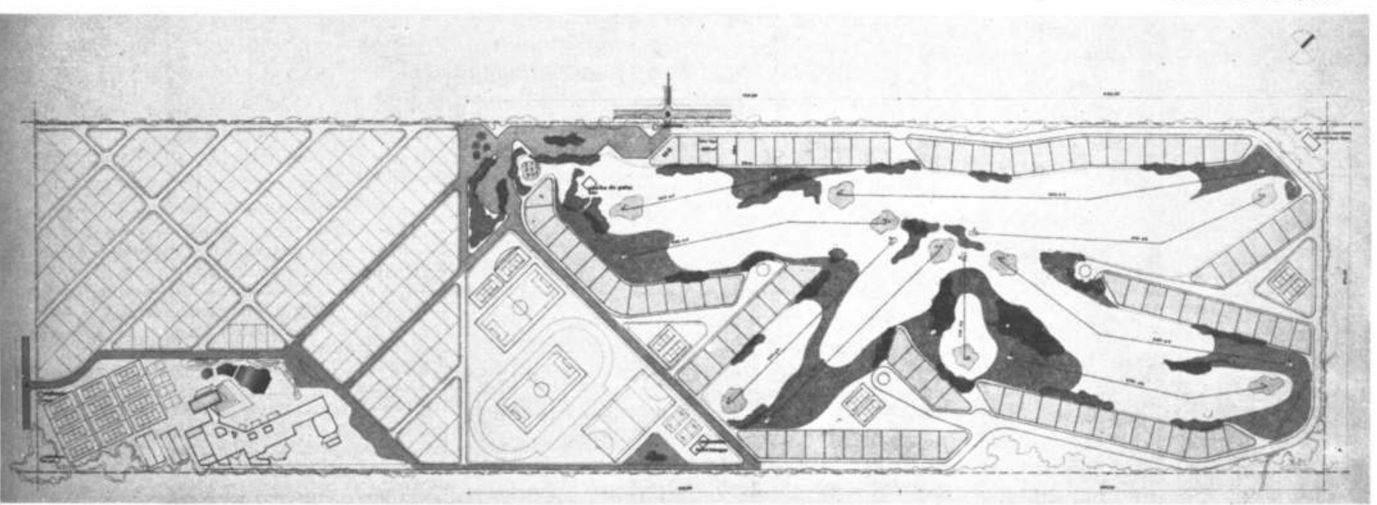
b) El tiro ligeramente desviado hacia la izquierda (pull) no debe penalizarse de igual manera ya que el efecto de "corrida" que se consigue en la pelota es a veces intentado exprofeso por los buenos jugadores.

c) La fidelidad a éste principio otorga a una cancha de golf la base indispensable para que en ella pueda jugarse buen golf.

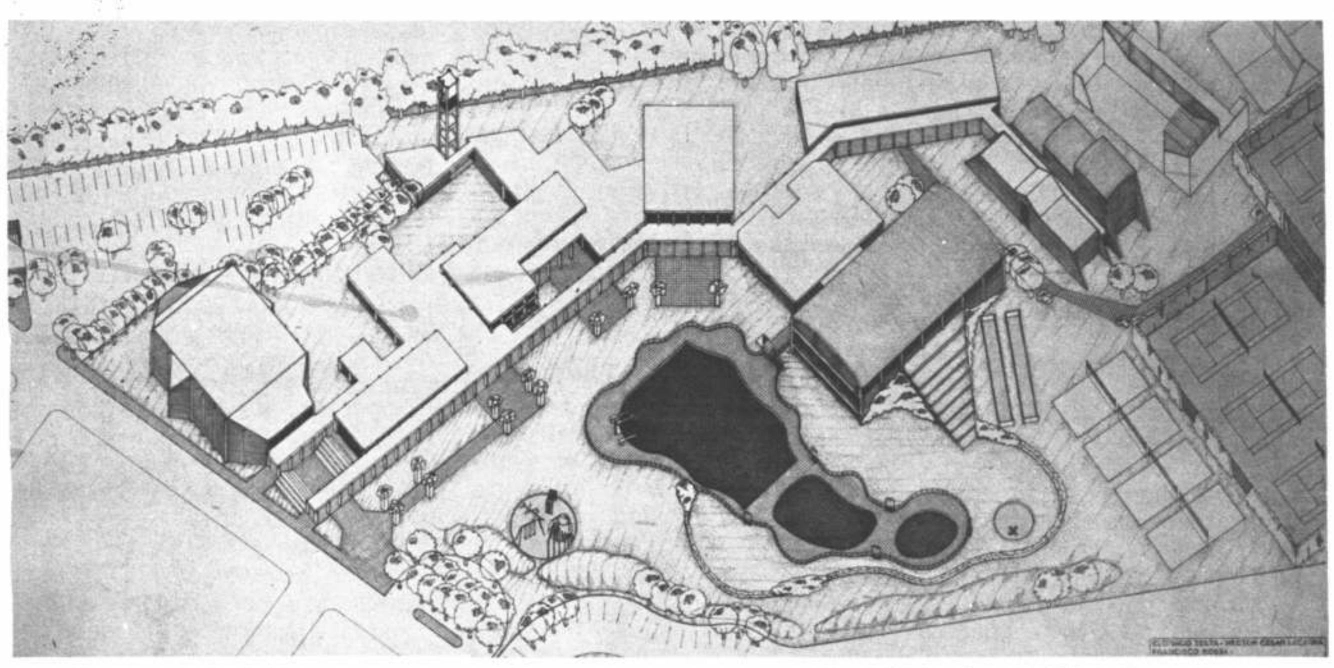
d) Se ha tenido muy en cuenta que ésta cancha si bien será utilizada normalmente por jugadores de mediano nivel y principiantes, debe posibilitar la organización de competencias de muy buen nivel.

Con este criterio se han proyectado "fairways" suficientemente amplios y se ha previsto que las plataformas de salida, "tees" y los "greens" de cada hoyo sean más largos que lo común a efectos de acortar o alargar la distancia de los hoyos variando así las dificultades de los mismos de acuerdo al tipo y nivel de competencia que se quiera jugar en cada oportunidad.

e) Podemos decir finalmente que se ha conseguido una cancha de mediana longitud, en la que hay que pegar derecho, y que están dadas las condiciones para que durante el desarrollo de la misma se le introduzcan los elementos que fijarán en su recorrido: tamaño, forma y desniveles de los "greens", ubicación y dimensiones de los "bunkers", etc.



Planta de Conjunto



Axonométrica del Edificio Central socio deportivo.

Puerto Achaval

Proyecto: Arqs. Carlos Alberto Gil y Daniel Horacio Martinez.
Colaboradores: Agrimensor Juan Carlos San Román e Ing. Carlos Quinteros. Asesores: Estudios Geohidrológicos: Hidrólogo José M. Sala; Informe naútico: Ing Naval Mauricio Caló, Proyecto canal de acceso y desague pluvial: Ing. Alberto Figliozzi, Planimetría General: Agrimensor Fermín Martínez, Electricidad y alumbrado Público: Consultoria Barbosa S.A., Abastecimiento Agua Potable: Consultoría ACUAMEN.

Descripción del medio físico.

Ubicación. El terreno a desarrollar está ubicado en la Circunscripción IV del Partido de Mar Chiquita, a unos 25 km. de la ciudad de Mar del Plata, entre los Balnearios denominados Mar de Cobo y Mar Chiquita, lindando al oeste con la Ruta Provincial N° 11, al este-sudeste con la Costa Atlántica, al nor-noreste con una fracción de terrenos bajos no desarrollada y al sur-sureste con una urbanización de reciente creación denominada Parque Lago.

Concepción urbanística

Objetivos: Enriquecer las posibilidades de esparciamiento y turismo que ofrece nuestro litoral marítimo de aguas templadas, creando un CENTRO RESIDENCIAL NAUTICO Y DEPORTIVO, hasta ahora inexistente en el país, integrado armónicamente a un complejo balneario urbano y polideportivo, capaz de brindar a la cultura física opciones complementarias de la más variada gama y calidad. Todo ello en las proximidades de un polo turístico ya desarrollado y maduro como Mar del Plata, al que puede recurrirse para completar las abundantes posibilidades que pueden ofrecerse al ocio activo para el mejor cultivo armónico del cuerpo y espíritu.

La consideración de polo turístico y recreativo para la ciudad de Mar del Plata fue desarrollada en un amplio trabajo de planificación turística realizado conjuntamente por los Partidos de Gral. Pueyrredón, Gral. Alvarado, Mar Chiquita y Balcarce. En estos estudios, inspiradores de una política de desarrollo de las capacidades turísticas potenciales de toda una región, más allá de sus límites jurisdiccionales, se postula la necesaria complementación con otros centros sitos, en sus proximidades, capaces de satisfacer los requerimientos a nivel turístico y recreativo alternativos.

Es indudable que una adecuada planificación de sus posibilidades como centro receptor del aluvión turístico que cada año congestiona su infraestructura y equipamiento, exige la incorporación de otros centros vecinos capaces de aportar el marco natural o el equipamiento apropiado para el desarrollo de ciertas actividades específicas con las que Mar del Plata no cuenta. La cristalización de este objetivo constituirá una respuesta integral al fenómeno turístico alivianando no sólo la congestión desmedida sino como aporte del impulso motivador para el crecimiento y desarrollo de otras localidades.

Desde el punto de vista urbano-regional, Puerto Achaval no

Puerto Achaval. Plano de conjunto. 1) Acceso; 2) Control; 3) Area polideportiva; 4) Centro de equipamiento socio cultural; 5) Lago de náutica menor; 6) Lago de náutica mayor; 7) Playa artificial; 8) Golf house; 9) Campo de Golf; 10) Club hípico; 11) Pista de salto; 12) Area de cabalgata; 13) Dársena de amarre; 14) Centro de Equipamiento turístico y comercial; 15) Area de equipamiento; 16) Area residencial multifamiliar; 17) Equipamiento recreativo; 18) Playa; 19) Club náutico; 20) Amarras; 21) Varadero y servicios; 22) Hotel; 23) Amarras; 24) Canal de Acceso; 25) Parque; 26) Puertos Deportivos; 27) Puerto Cívico.

CORTE A-A

CORTE B-B

es una urbanizacion más que se suma al cinturón costero del litoral atlántico de la Provincia de Buenos Aires, sino que constituirá un complemento apto para el desarrollo de actividades específicas de alta jerarquía, conformando un habitat residencial amalgamado a un estilo de "vida turística" con todas las características en cuanto a atractivos e intensidad que el concepto involucra. En lo que respecta a su concepción urbanística, Puerto Achaval constituye un complejo con estructura autosuficiente que lo hace ámbito capacitado para brindar una gran variedad de espacios urbanos; se ha establecido una zonificación calificativa que caracteriza los distintos sectores residenciales por su densidad y actividad recreativa dominante. Se han intentado definir distintas escalas de organización del espacio, desde la residencia exclusiva en total contacto con la naturaleza hasta aquella escala bulliciosa de gran animación propia de los centros socio comerciales. Y es precisamente en estos sectores perfectamente acotados como polos de jerarquía propios donde la incorporación de otras actividades y usos netamente urbanos, sumados a la mayor concentración poblacional, contribuirán a establecer un habitat sumamente vital, diseñado en especial correspondencia a tal objetivo. Las intenciones de proyecto en este sentido han sido claras: contar en estos sectores con una escala netamente urbana de gran animosidad y concentración cívico-social, que jerarquice al conjunto y lo caracterice con un funcionamiento autónomo de alta calidad en la oferta de equipamiento y servicios.

Ideas Directrices: Los rasgos dominantes de la estructuración del espacio en el desarrollo urbanístico proyectado son consecuencia en parte, del objetivo establecido, que reclama la creación de recintos residenciales definidamente urbanos, integrados armónicamente a preponderantes espacios abiertos, aptos para el esparcimiento pasivo o activo y la práctica de deportes con exigencias muy específicas y en parte de las condiciones morfológicas naturales, las que imponen una distribución más o menos determinada para los espejos de agua y para las áreas balnearias.

Morfología Urbanística General. En la Sistematización general del espacio se ha tratado de definir los siguientes componentes:

Un sector balneario Marítimo, situado sobre las extendidas playas naturales y que comprende a estas, y su espacio de equipamiento común complementario de 100 metros de ancho.

Un sector Parque, cuya actividad se encuentra estrechamente ligada a los sectores residenciales, de modo de que tal superposición funcional genere un modo urbano donde esparcimiento y residencia se amalgamen en un sólida relación.

Un sector de espejos de agua que constituirá una innovación absoluta en nuestro litoral atlántico. Comprende un sistema de canales con acceso al mar que se prolongan en un continuo de lagos interiores encadenados. Estos espejos servirán a la naútica deportiva marítima como puerto de escala e invernada, que proveerá amarras y toda la infraestructura y el equipamiento apropiado a tales fines, no sólo a los propietarios del complejo sino también a los ocasionales visitantes que decidan utilizar las posibilidades turísticas no solo del Centro Náutico sino también de la región.

En las costas de dichos lagos interiores se propiciará la creación de playas artificiales mediante el aporte de arena, las cuales brindarán la posibilidad de un uso más regular y seguro, en especial a la población infantil del complejo.

Un sector Residencial, que se servirá de los anteriores sectores enunciados para desarrollar en conjunto un habitat de alta calidad de vida.

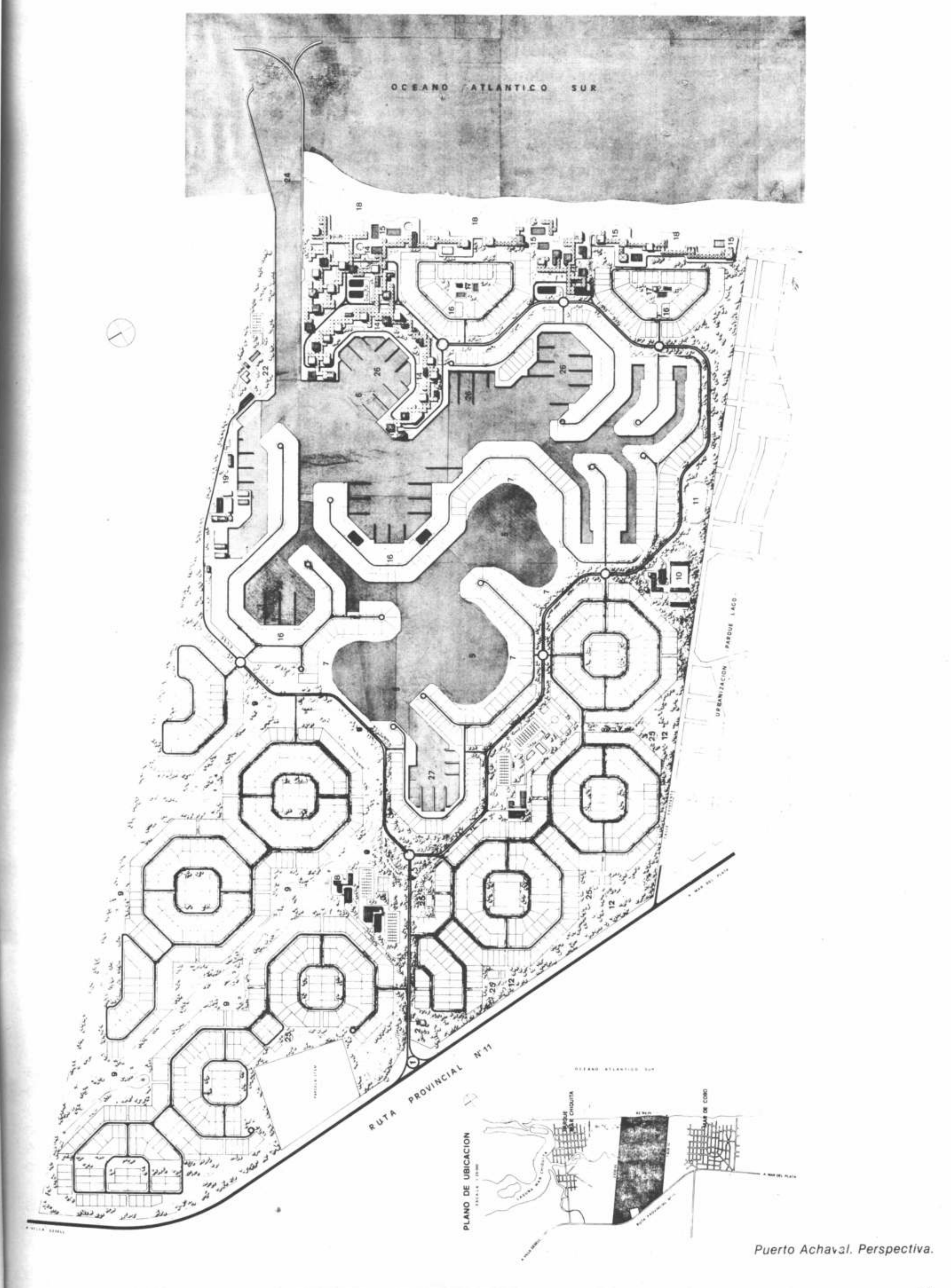
El sector Residencial está constituído por: a. Residencial Parque; que constituirá el conjunto habitacional más numeroso. Para su configuración urbanística se tuvieron en cuenta varias premisas que debieron compatibilizarse para posibilitar su cumplimiento de conjunto, conjungándolas en una solución armónica y coherente entre ellas señalamos las siguientes: 1) amplitud y continuidad de espacios verdes de uso colectivo con profunda penetración de las áreas residenciales de manera que a los primeros acceda directamente un considerable porcentaje de unidades habitacionales, y ello sin perjuicio ni detrimento de una multiplicidad de recintos propiamente urbanos en los que prevalezcan al espacio civil de la ciudad, que surge precisamente de la negación del campo. 2) abundancia de pequeñas áreas parquizadas y equipadas para los juegos infantiles de reducidos grupos de familias residentes en sus proximidades. 3) Trama vial, de tránsito diferenciado que al promover los distintos flujos vinculados con las motivaciones de uso de los habitantes, contribuyen a generar con su configuración ondulante, una percepción del paisaje urbano más ricas en variantes y ofertas.

Tales premisas fueron adecuadamente satisfechas al adoptarse un desarrollo sobre la base de agrupamientos parcelarios que conforman figuras geométricas octogonales, susceptibles de vincularse, separarse o seccionarse con diferentes perfiles, según los distintos requerimientos: continuidad de los agrupamientos residenciales, de los verdes colectivos, intrusión de estos en aquellos, creación de áreas de servicio, etc.

b. **Residencial Marinas,** que comprende un conjunto residencial, servido por un sistema de canales que hacen posible que dichos sectores puedan lograr su vinculación acuática, lo que permite suponer un uso no solo deportivo sino también destinado a satisfacer las distintas relaciones sociales y comerciales del complejo, lo cual garantizará una escala de uso y frecuencia que realizará los beneficios que proporcionará la actividad esperada.

c. **Residencial Playas,** constituido por el conjunto residencial asentado a orillas de las playas artificiales privadas, creadas en el lago de Náutica Menor y que permitirán al usuario disfrutar de una zona calma, segura y de uso más regular.

d. **Residencial Médano A,** que comprende el conjunto residencial ubicado en un sector de médanos, que linda con la zona Balnearia Marítima y que constituye un lugar de residencia con



Puerto Achaval. Perspectiva.

amplias y variadas visuales hacia los espejos de agua interiores, hacia los puertos deportivos, hacia el sector Parque y hacia la zona de playas atlánticas.

e. **Residencial Médano B**, grupo residencial, hotelero y turístico, ubicado sobre el cordón dunícola costero, con acceso a las playas atlánticas y amplias visuales sobre el lago de Náutica Mayor y Puerto Deportivo N° 1. En su conformación se ha tratado de aprovechar los grandes desniveles del terreno para lograr un paisaje de ricas visuales.

f. **Residencial Naútica**, que constituirá el conjunto habitacional multifamiliar de baja densidad que se desarrolla en torno a los puertos deportivos.

g. **Residencial Civico**, destinado a satisfacer las necesidades de servicio y civiles como asi también la provisión de elementos básicos para el desarrollo residencial.

h. **Residencial Alta Densidad**, donde se desarrolla el centro comercial, turístico y social, en correspondencia con el sector de amarras más relevante, y que brindará la concentración propia de todo ámbito turístico, en cuanto concierne a la actividad social y de comercio, acotada por el entorno náutico que caracteriza al complejo, y preservando una escala de uso que garantice permanentemente actividad.

Estructura del sistema vial

Las vías se clasifican de acuerdo con su función en: 1. Vías Troncales. 2. Vías Colectoras. 3. Vías terminales A. 4. Vías Terminales B. 5. Vías Centro Comercial. 6. Vías Peatonales. 7. Vías de Servicio.

1. Vías troncales.

Composición: Está integrada por las avenidas principales, que parten del acceso, en ruta nacional N° 11.

Función: Son concentradoras del transporte. Interconectan las diferentes áreas de la urbanización llegando hasta el acceso de las mismas.

Características: A través de las vías troncales no se accede a las viviendas, ni clubes, ni puertos, ni comercios en forma directa. Tiene un ancho mínimo de 30.00 metros. La traza permite una circulación rápida y segura, con amplias curvas y accesos puntuales a las diferentes áreas. Por su conformación ofrece amplias y cambiantes visuales en todo su recorrido.

2. Vías colectoras

Composición: Están integradas por las calles que van uniendo los distintos grupos de octógonos que conforman parte de la zona residencial R.1.

Funcion: Vinculan las áreas residenciales R.1. con las vías troncales.

Características: Dan acceso a viviendas en todo su desarrollo. Tienen un ancho mínimo de 15.00 metros, y su traza de conformación ondulante, de cortas rectas, no permiten el desarrollo de grandes velocidades. Estas particularidades permiten un enriquecimiento paisajístico lográndose entornos visuales a escala humana.

3. Vías terminales A.

Composición Están integradas por las calles que rematan en cul de sac, en la zona de marinas o que conforman un circuito en torno las vías colectoras en la zona de octógonos.

Función: Permiten el acceso a la vivienda vinculando las áreas residenciales con las vías colectoras.

Características: Tienen un ancho mínimo de 12.00 metros. El trazado fue concebido para permitir una circulación lenta y segura donde la calle pasa a transformarse en una extensión de la vivienda. Su ancho, su trazado junto con las características residenciales de la zona conforman un entorno de cortas y ricas visuales que ayudan a preservar la intimidad de estos lugares.

4. Vías terminales B.

Composición: Están integradas por las calles que forman un circuito en torno al corazón de los octógonos en la zona residencial R.1.

Función: Permiten el acceso a las viviendas.

Características: Tienen un ancho mínimo de 12.00 metros. Parte del circuito se transforma en calle parque al anexar los espacios verdes del corazón de los octágonos, y conforman junto con los mismos lugares estancos donde se desmaterializan la división espacio-público, espacio-privado generándose una zona íntima, prolongación de la vivienda.

5. VIAS CENTRO COMERCIAL. V5.

Composición: Están integradas por las vías circuito que envuelven al centro comercial.

Función: Relacionan la zona comercial con la troncal y dan acceso a viviendas, comercios, servicios, amarraderos, etc.

Características: Tienen un ancho mínimo de 20.00 metros. Su traza permite una circulación lenta y segura que lleva a amplias zonas de estacionamiento o conforman un circuito en torno a la vía troncal. Por sus particulares características, la vía de circulación peatonal, sin por ello entorpecer la circulación vehicular.

6. Vías peatonales.

Composición: Están integradas por las calles peatonales, las peatonales comerciales y los boulevards marítimos.

Función: Permiten el acceso a la zona de puertos deportivos, comercios y servicios anexos. En las zonas residenciales, vinculan el interior del octágono con la zona parque que los rodea.

Características: Tienen un ancho mínimo de 8.00 metros. Las peatonales comerciales y boulevards marítimos conforman anillos en torno a las zonas de puertos deportivos, permitiendo amplias y controladas visuales. En las zonas residenciales, su traza posibilita una comunicación fluída entre las viviendas y el entorno parquizado que va envolviendo a la zona.

7. Vías de servicio V7.

Composición: Integradas por calles secundarias que parten de las vías troncales y terminan en la zona de servicio e instalaciones deportivas.

Función: Dan acceso a las zonas de servicio y deportivas.

Características: Relacionan las zonas de servicio y deportivas, con el resto de la urbanización a través de las vías troncales.

Estacionamiento

Como remate de las vías de mayor circulación, y en aquellos sectores que por su intenso tránsito lo requieran, se preverán estacionamientos generales. Los mismos, se establecerán en los siguientes sectores:

1. Comercial; 2. Servicios; 3. Playas; 4. Clubes Deportivos; 5. Amarras Generales; 6. Centro Cívico.

Complejo residencial turístico Miramar

Arqs. Carlos A. Gil, Daniel H. Martínez y
Agrimensor Juan Carlós Román.

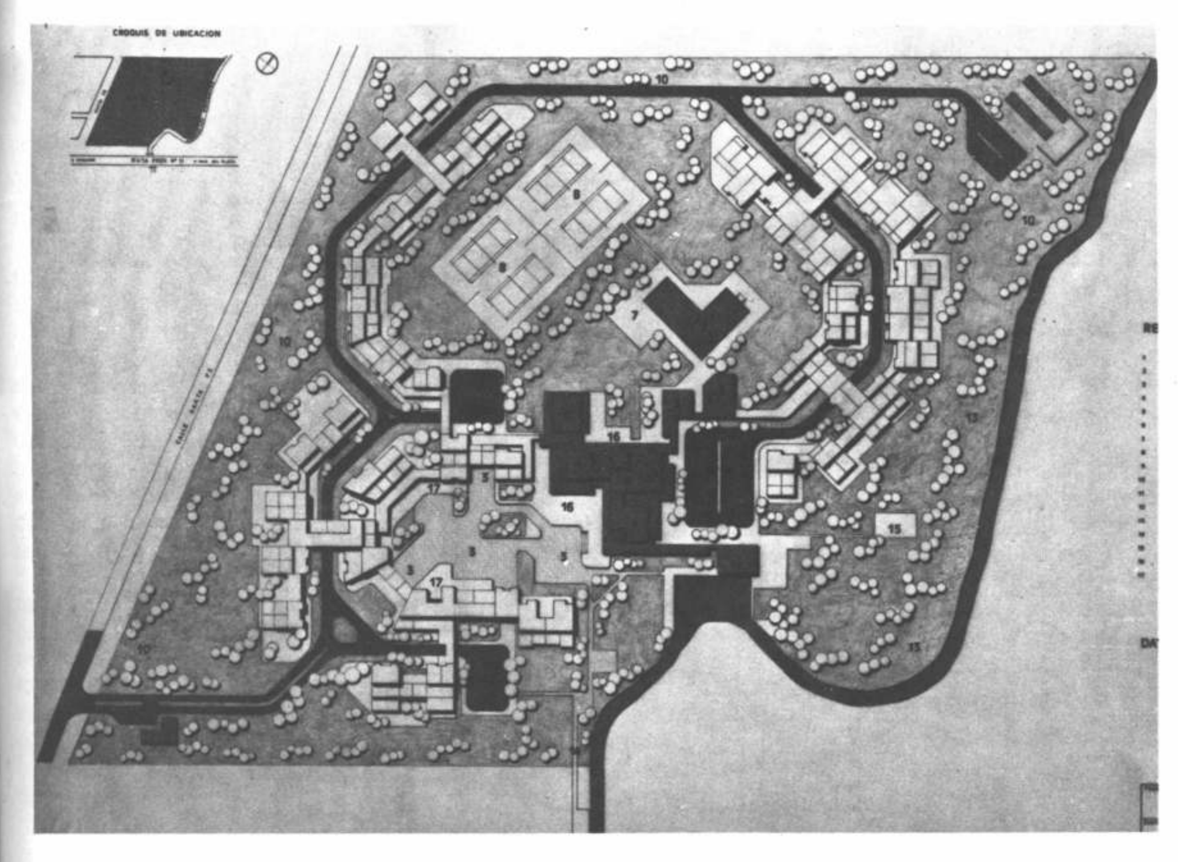
Memoria urbanística:

Se ha procurado estructurar una urbanización con características residenciales de uso ocasional y/o de temporada, amalgamada con un equipamiento complementario socio-recreativo de escala acotada y gran animación.

Se han planteado conjuntos residenciales multifamiliares, agrupados en unidades no mayores de ocho viviendas y tres plantas como desarrollo máximo de elevación. Estos grupos más o menos concentrados, estructuran en su ordenamiento espacial dos ambientes destinados respectivamente a la práctica deportiva y al encuentro social de sus componentes. Este último, de escala netamente "urbana" se organiza como plaza apta para totalizar el conjunto de actividades sociales y culturales de la pequeña comunidad. Es el motivo de reunión, el "foco" de concentración y encuentro que remata en el edificio destinado al Club, sede de las manifestaciones y relaciones socio-administrativas. El otro sector, de mayor magnitud y diferente escala, contiene las actividades deportivas que por sus características de práctica permiten una conjugación espacial que por momentos se integra a los conjuntos residenciales. Ambos totalizan un espacio "abierto" al esparcimiento en general en estrecha relación con el resto de los componentes urbanos y naturales.

Finalmente, un "fuelle verde" a forestar parcialmente, "proteje" al conjunto de sus linderos y genera un circuito de recorrido (aerobismo-paseo) o hípico (cabalgatas), que remata en un pequeño ambiente para la práctica del hipismo y un embarcadero de canoas con el cual se intenta fomentar el aprovechamiento y desarrollo de las posibilidades que ofrece el Arroyo "Las Brusquitas" lindero a la fracción en su rumbo Este y a través del mismo la recuperación de la excelente playa sobre el mar —Ruta 11 mediante— merced al generoso gálibo que posee el puente existente, lo cual permite una vinculación peatonal y náutica fluida y segura.

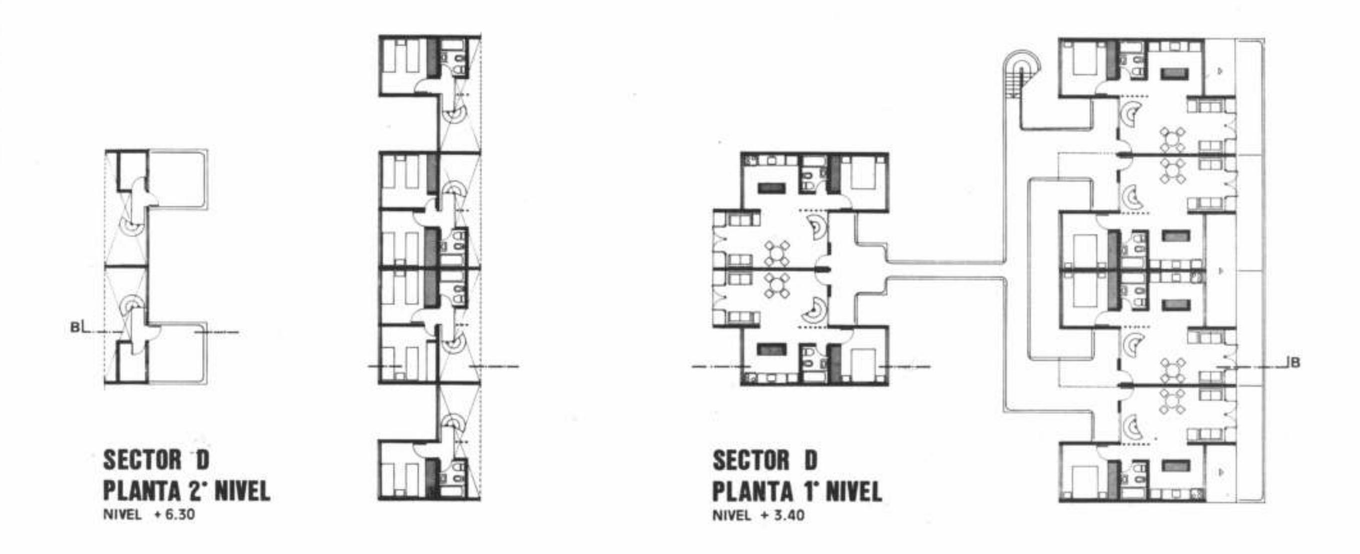
Planta de conjunto. 1) Acceso; 2) Control; 3) Plaza; 4) Club house; 5) Vestuarios; 6) Area deporiva natación; 7) Solarium; 8) Area deportiva tenis; 9) Zona de equitación boxes; 10) Zona de aerobismo; 11) Embarcadero canotaje; 12) Estacionamiento: 13) Zona de aerobismo; 14) Peatonal a playa; 15) Juegos Infantiles; 16) Terrazas del club aerobismo; 17) Terrazas.



B

B

SECTOR D
PLANTA BAJA
NIVEL +0.50



Club de Campo "Estancia La Tradición"

Arq. Carlos A. Gil, Daniel H. Martínez y Agrimensor Juan Carlos Román.

En jurisdicción del partido de Moreno, próximo a la Estación Francisco Alvarez del ferrocarril Sarmiento, se encuentra el casco de la histórica Estancia "La Tradición".

El edificio principal del actual y último casco de la antigua estancia desaparecida, fue construído hace más de medio siglo con arreglo a las necesidades y habitudes de la generación para la que se proyectara. De estilo neocolonial, cuenta con más de quinientos metros cuadrados cubiertos materializados con exquisito cuidado refinado buen gusto y abundante en detalles verdaderamente suntuarios.

Se encuentra emplazado en un magnifico parque francés, que se prolonga en una hermosa y valiosísima arboleada. A discreta distancia lo rodean otros edificios e instalaciones que en su momento fueron complemento indispensable al mejor uso para el que había sido concebido.

Pero los drásticos cambios producidos en la región durante las dos últimas generaciones provocaron una radical transmutación de un ecosistema que perdura exitosamente desde la época colonial. Y con ello desapareció la razón de ser que originara y diera vida al hermoso casco.

Los sembradíos el ganado, los tambos y la vida rústica que durante muchas décadas caracterizaron a esta región, fueron primero rasgadas por el ferrocarril para ser luego seccionados reiteradamente por rutas, carreteras, autopistas y calles de filiación urbana, que rapidamente crearon las condiciones para el alojamiento de una próspera población. En particular, el entorno inmediato a las 57 hectareas que constituyen la fracción ocupada por el casco de la vieja estancia, ha cuajado en un barrio de gratas características residenciales.

Y como tantas veces ocurre en los períodos de transición entre una y otra generación pronto surgió la emotiva y dura alternativa de presenciar el lento pero inexorable y penoso deterioro de un rico complejo edificio que ya no ha de usarse, o en su defecto, la opción de intentar su readecuación a condiciones y a un destino fundamentalmente distintos de aquellos para el que fuera proyectado.

Del análisis de esta segunda pobilidad, surgió la grata perspectiva de poder preservar lo esencial sin mutilaciones ni mayores cambios, transfiriendo el casco y su entorno al usufructo de una pequeña comunidad de familias de modalidades afines, constituidas en un Club de Campo capacitado, no sólo para conservar, sino también para dar nueva vida y promover el uso y goce de un medio ambiente digno de perdurar por sus valores tradicionales, estéticos, paisajísticos e históricos.

Concepción urbanística

El desarrollo urbanístico ha sido concebido a partir del hecho social de que las formas de convi-

vencia que se desean concretar en un Club de Campo son mucho más íntimas y radicalmente distintas de las que predominan en los recintos urbanos tradicionales. En cualquiera de éstos últimos, las calles y las plazas son la parte "pública" de la ciudad, ajena y opuesta al ámbito hogareño privado y habitualmente están pobladas de extraños que se ajetrean en las más diversas actividades.

En el Club de Campo "Estancia La Tradición", en cambio, los parques conforman el trasfondo dominante y las calles se dimencionan y organizan en función de necesidades previsibles, que superan la simple función circulatoria. Además, ambos elementos quedan en propiedad y asignados al uso privado de los condóminos residentes por lo que de hecho constituyen una real prolongación del hogar ausentes de cualquier tipo de actividad que no haya sido oportunamente acordada.

Para la materialización y consolidación de tal tipo de convivencia, el desarrollo urbanístico se ha estructurado sobre la base de un sistema vial privado, diseñado con el propósito de crear diferentes y bien caracterizados conjuntos parcelarios residenciales unifamiliares, inmersos en un trasfondo parquizado contínuo y constituídos casi todos alrededor de espacios verdes recortados del parque general y equipados para el ejercicio de las distintas actividades sociales y deportivas de limitados grupos de familias.

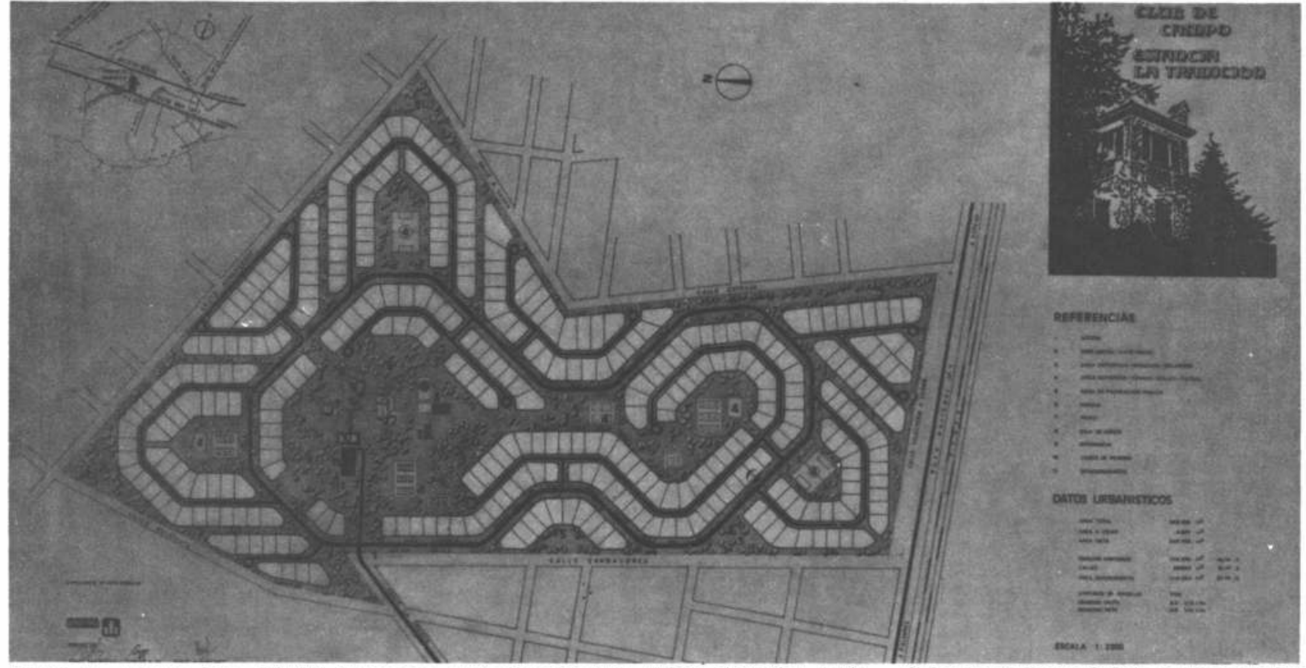
Un circuito parque, de ancho variable y de unos dos mil quinientos metros de ondulante desarrollo, oficia de distribuidor principal estructurando con su figuración una envolvente de dos conjuntos residenciales contiguos centrales, el primero de los cuales aloja en su seno al "corazón" del Club, esto es el punto de reunión y el motivo aglutinante de la actividad social, deportiva y cultural de las familias integrantes de la comunidad. Allí se alojan la sede social, en cuya residencia principal, casco de la antigua estancia podrán manifestarse los intercambios sociales y culturales de los grupos familiares, las instalaciones deportivas anexas, donde la natación, el tennis, volley, paleta y fútbol, entre otros, podrán desarrollarse como alternativas de esparcimientos, debidamente equipadas con vestuarios de moderna concepción y servicio de restaurant y bar propios.

Todo esto enmarcado por un refinado parque francés de 9 hectáreas donde los floridos jardines y la añosa y variada arboleda constituyen el complemento natural propicio para el goce pleno de las actividades al aire libre.

La circulación vehicular dentro del distribuidor principal, habrá de realizarse sobre un pavimento de trazado deliberadamente irregular, desarrollado entre arboles y matorrales interpuestos y parquizado para realzar el ambiente rustico y acentuar la quietud y desalentar la velocidad; de aquel se desprenderán divertículos de acceso a distintos y bien diferenciados conjuntos residenciales periféricos, algunos de los cuales definirán su identidad mediante la especialidad deportiva relevante que se desarrollará en su espacio central, verdadero foco de actividad recreativa y social del grupo.

Este distribuidor, en cuanto parque, se prolonga interrumpidamente en desvíos secundarios, por todas las áreas verdes de uso y propiedad común, mediante el desarrollo de actividades sociales, invitando a paseos peatonales, o bien a la práctica del aerobismo, o aún a la del ciclismo, sobre circuitos cuya configuración podrá ajustarse al recorrido principal o improvisarse con desviaciones en un sin fin de alternativas diferentes.

Este aspecto del club de Campo "Estancia La Tradición", conforme al cual la vida del hogar puede extenderse hacia un entorno territorial de propiedad común e inmediatez fisica apto para el desarrollo de actividades sociales y deportivas realizadas en convivencia con vecinos condóminos y ello sin mengua de la intimidad domiciliaria, podrá también



Planta de conjunto. Esc. 1:10.000. 1) Acceso; 2) Sede social- Club House; 3) Area deportiva- Natación solarium; 4) Area deportiva- tenis-volley-futbol; 5) Area de recreación pasiva; 6) Parque; 7) Paseo; 8) Sala de juegos; 9) Intendencia; 10) Juegos de invierno; 11) Estacionamiento.

expresarse en la morfología urbanística para ello, los espacios parcelarios residenciales han sido destinados casi exclusivamente a la vivienda unifamiliar aislada, alejada de las medianeras.

Cada uno de los lotes tendrá un ancho promedio no inferior a veinte metros y seiscientos metros cuadrados de área mínima; en su mayor parte han sido agrupados de manera tal que cada uno contará con dos frentes accesibles, uno de ellos orientado hacia las áreas recreativas o parquizadas, a menudo con posibilidad de acceso vehicular, en tanto que el segundo frente lo hará a una calle secundaria, de suerte tal que se tienda a orientar la fachada principal hacia el parque común reservando la posterior para el ingreso vehicular y de servicio.

La resultante distribución de las masas arquitectónicas habrá de constituir la expresión plástica objetiva de una forma de vida y convivencia en franco contraste con la predominante en nuestras ciudades, desarrolladas casi exclusivamente sobre la base de edificios adosados con frentes a calles "corredor", desplegadas en damero y destinadas a un uso público meramente circulatorio.



Club house. Planta baja. Esc. 1:500.



Club house. Planta alta. Esc. 1:500.







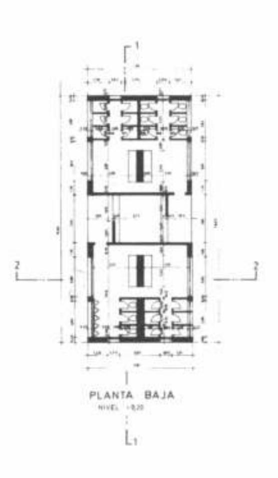


Club house. Fachadas.

Club house



Vista del edificio destinado a vestuarios y sanitarios.



Vestuarios y sanitarios. Planta Baja.

Country Club Los Lagartos

Proyecto: Estudio arqs. Estanislao Kocourek Elvira Castillo y Martín Laborda Arquitectos habilitados: L. Zabala, Roberto Kornmhel y María Teresa Iglesias. Arquitecto asociado: Ernesto Katzenstein.

"Los Lagartos Country Club" es una urbanización ubicada sobre el Acceso Norte a 40 Km de la Capital Federal localidad de Del Viso partido de Pilar.

Este proyecto propone un tipo de urbanización que más allá de las características de un loteo permite a sus propietarios (socios) la construcción de viviendas permanentes (por su rápido acceso a la Capital) o temporarias, a la vez que el desarrollo de actividades deportivas variadas en un entorno natural. Con este fin y sobre una superficie aproximada de 160 Ha se han destinado 100 Ha a canchas (de golf, polo, football, tennis, etc) y a espacios verdes en general y sólo 60 Ha a lotes y calles de acceso.

El criterio urbanístico que ha presidido el diseño de este Country Club está basado en el fraccionamiento de las áreas residenciales y de servicios en núcleos claramente identificables que se distribuyen a lo largo de la circulación principal que es aproximadamente perimetral. Estos núcleos tienen una circulación propia interna diferenciada de la anterior y rodean los espacios verdes posibilitando así que muchos lotes den a las canchas o espacios libres evitándose también la compacidad resultante de la trama habitual de los loteos con su falta de privacidad y monotonía.

De acuerdo con lo anterior, el sistema vial refuerza el carácter autónomo de los núcleos residenciales respecto al total. Ha sido ideado teniendo en cuenta no sólo los aspectos técnicos-económicos vinculados con él, sino y especialmente su adecuación al carácter paisajístico del conjunto. Por otra parte se han tenido en cuenta para su trazado los principios que caracterizan la seguridad tanto del peatón como del conductor y la tranquilidad de las zonas de vivienda.

Teniendo presente estos propósitos se ha diseñado un circuito que, desde el acceso Norte, recorre toda la urbanización vinculando sus núcleos habitacionales y de servicios así como los espacios destinados a prácticas deportivas.

El trazado de este circuito permite una velocidad de paseo controlada por la presencia de curvas y plazoletas.

Los núcleos habitacionales están servidos por calles que diferenciadas del circuito principal por sus características técnicas y por su trazado dan acceso a los lotes lográndose una mayor seguridad para el peatón (niños, etc) por las razones

antes expuestas.

Estas calles que en general terminan en placitas con arbustos o grupos de árboles, están vinculadas en esos puntos con los espacios verdes por medio de senderos peatonales.

Junto a las zonas de mayor afluencia de público se han previsto playas de estacionamiento arboladas.

En su estado primitivo las plantaciones se reducían a un monte que formaba el casco viejo de la propiedad y grupos de árboles aislados.

De acuerdo al proyecto estos grupos se han mantenido y complementado con nuevas especies que quedan ubicadas en zonas de uso común.

El criterio general de las plantaciones consiste en realizarlas siguiendo los caminos y calles además de formar grupos en las rotondas terminales y en otros sitios estratégicos de manera de no contar *solamente con la iniciativa* de los propietarios para la plantación de árboles y arbustos.

Remodelación del casco existente

El casco existente en el terreno, formado por un monte y varias construcciones de diferentes épocas se ha destinado a vestuarios, bar y restaurante remodelándose con este propósito las edificaciones mencionadas y construyéndose junto a ellas una pileta de natación para adultos, otra para niños, una cancha de pelota, seis de tenis, etc.

Para el proyecto de remodelación se ha tenido en cuenta un criterio unificador que haga prevalecer la armonía del conjunto sobre la disparidad de estilo de las distintas construcciones, enfatizándose su carácter de vieja casa de campo pero sin caer en efectos pasatistas.

Con este fin se han vinculado las distintas partes con terrazas y caminos de ladrillo, que se extienden hasta la pileta de natación, se han terminado todas las paredes exteriores con el mismo revoque color rosa y se han completado con construcciones anexas que vinculan los cuerpos principales.

Como hemos dicho antes, la pileta de natación está estrechamente vinculada con las casas y por su forma y tamaño permite la realización de diferentes actividades (competencias, chapoteo, etc.).

Los niños se agrupan en una guardería y sala de esparcimientos, que tiene su expansión exterior equipada con juegos infantiles, pileta de poca profundidad, etc.

Sede social del club

La sede social reúne en especial a los jugadores de golf que hallan en ella el complemento social de sus actividades deportivas.

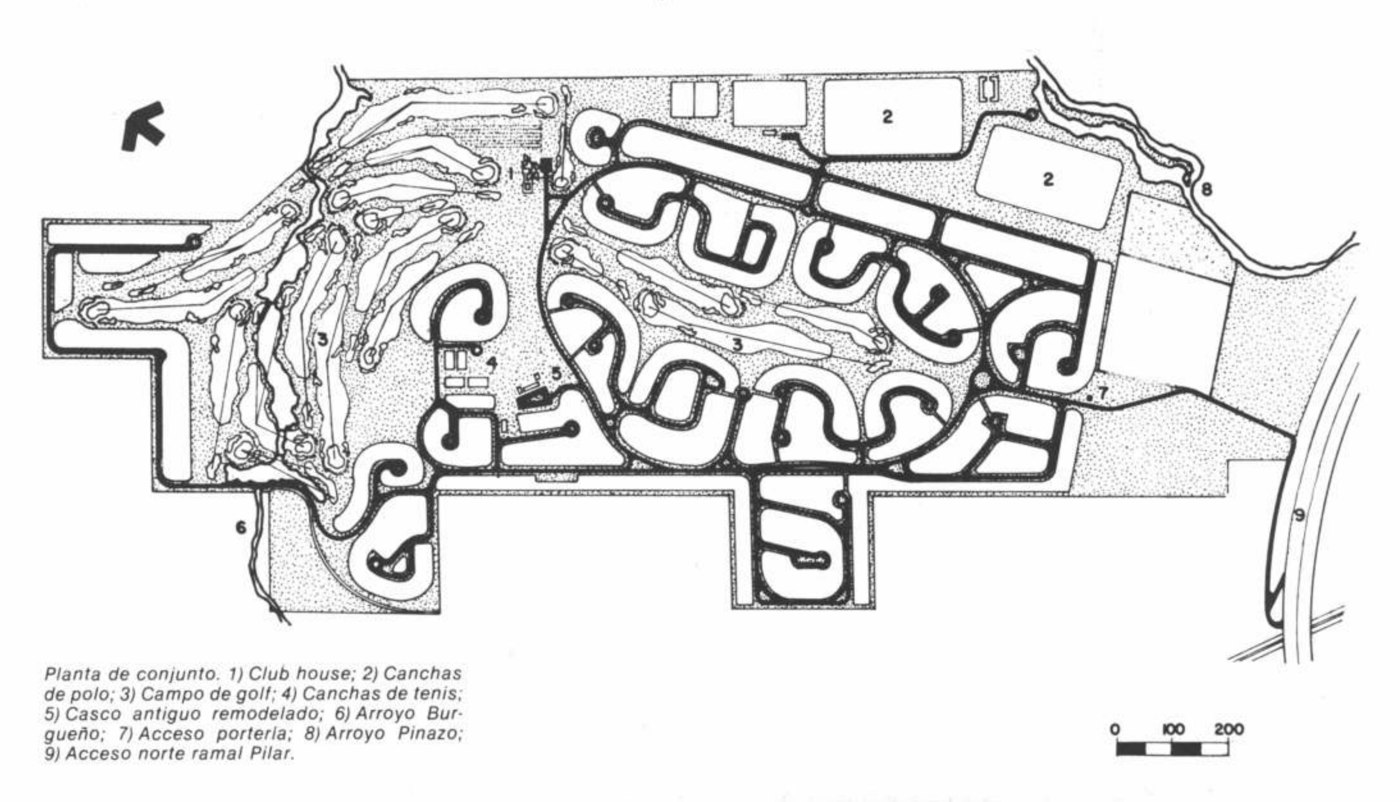
Es un edificio cuya silueta recuerda las de los tradicionales clubs de golf con sus grandes techos y terrazas extendidas pero que ha sido encarado con un criterio resueltamente actual en cuanto a su distribución funcional y tratamiento arquitectónico.

Consta de dos plantas: una semienterrada que reúne los vestuarios, servicios y cancha de squash y otra alta que domina desde una elevación la cancha de golf y el campo circundante y que está ocupada por las salas de estar y de juego, el bar, el comedor y sus servicios anexos.

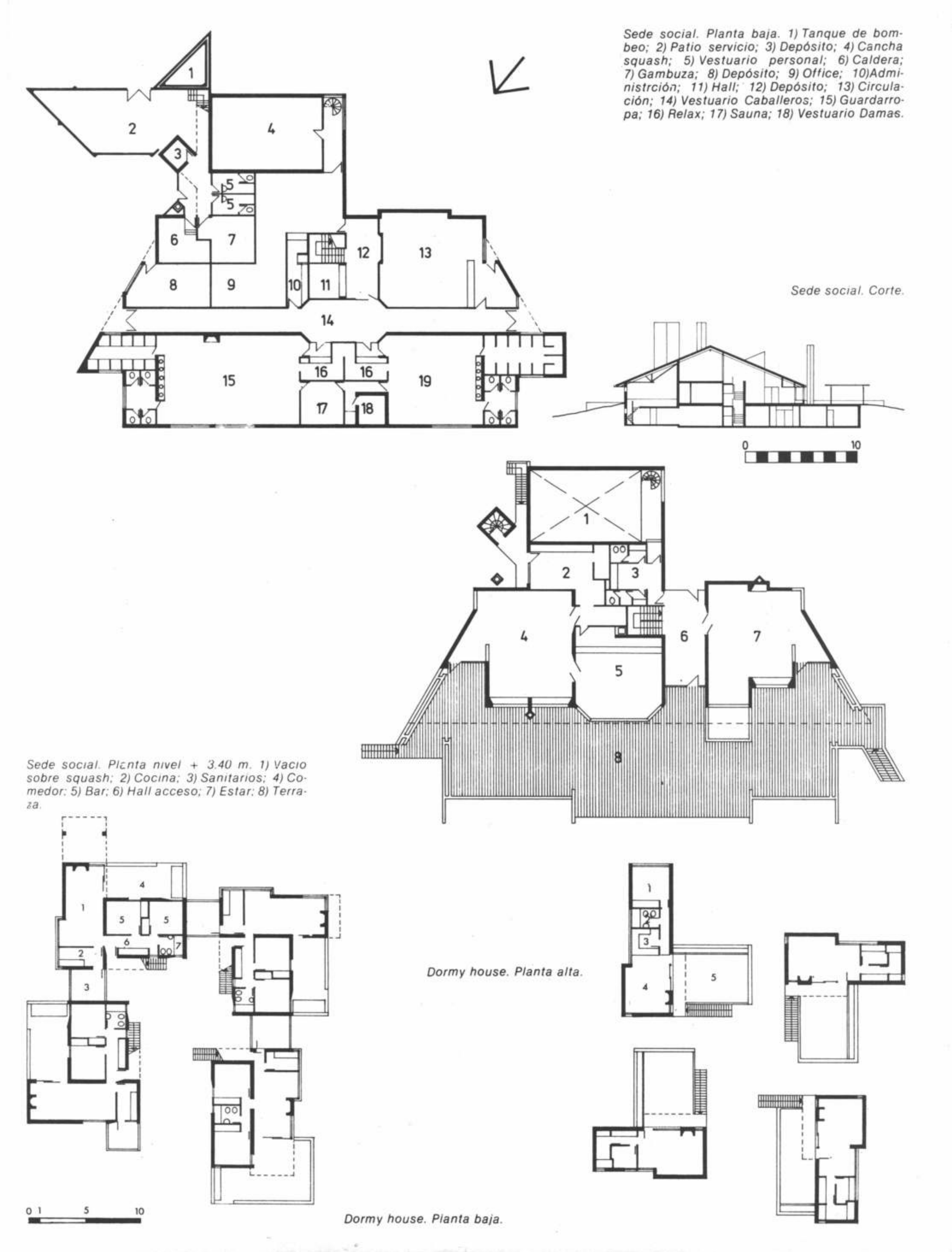
El edificio se organiza en planta como dos alas aproximadamente simétricas que están unidas por una circulación longitudinal.

Estas alas están techadas con una cubierta de Tejas Francesas sobre estructura de madera que se manifiesta interiormente. Los muros interiores están terminados en revoque a la cal blancos y los pisos son de cerámico rugoso para permitir el acceso con zapatos de golf. Los muros exteriores son de ladrillo a la vista, en su totalidad.

La sede social se completa con una amplia terraza exterior y una pileta de natación con un bar anexo que sirve también a los jugadores de golf que descansan en la mitad de la cancha.



Planta de conjunto. 1) Club house; 2) Canchas de polo; 3) Campo de golf; 4) Canchas de tenis; 5) Casco antiguo remodelado; 6) Arroyo Burgueño; 7) Acceso portería; 8) Arroyo Pinazo; 9) Acceso norte ramal Pilar.



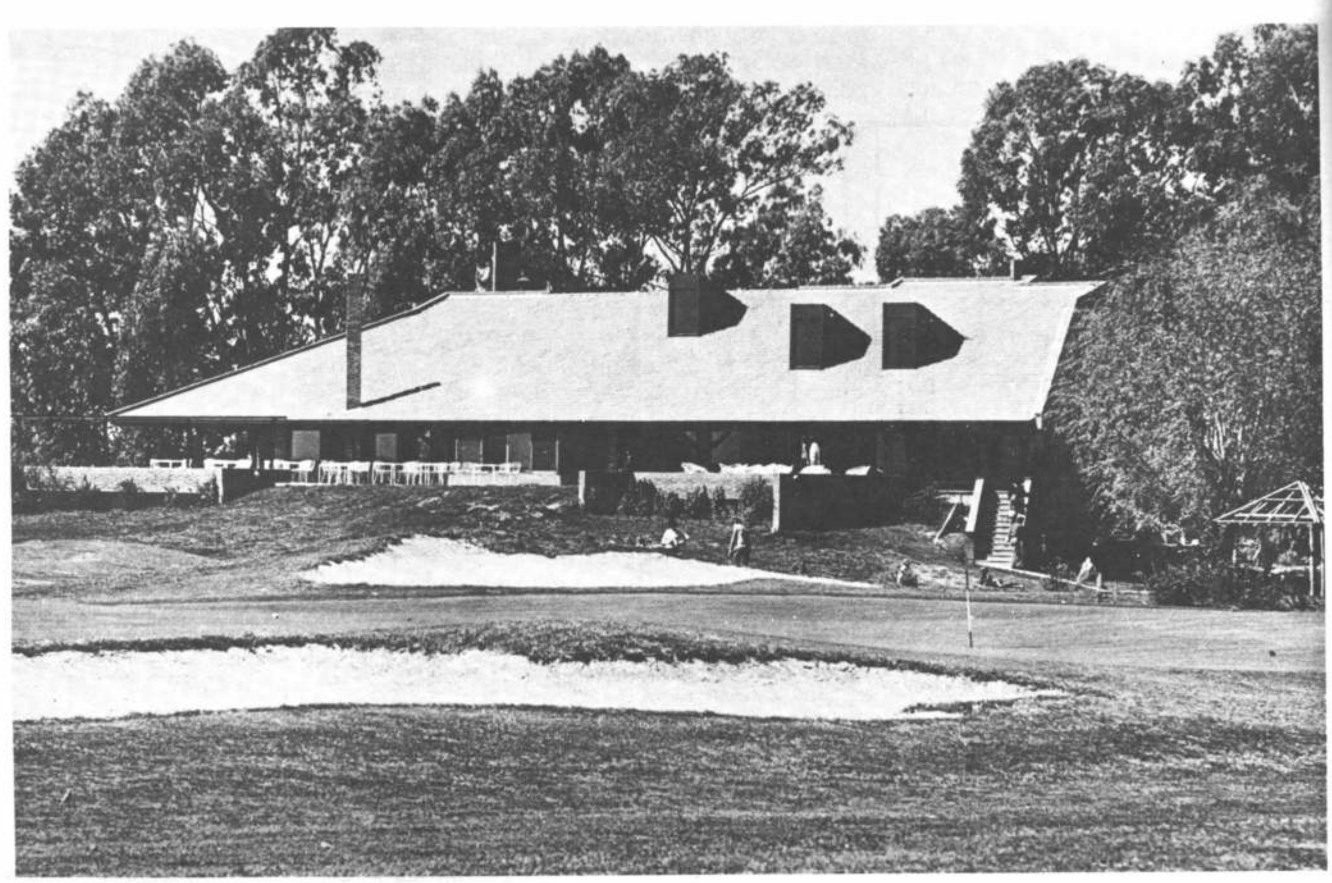
Sede social. Planta baja. 1) Tanque de bombeo; 2) Patio servicio; 3) Depósito; 4) Cancha squash; 5) Vestuario personal; 6) Caldera; 7) Gambuza; 8) Depósito; 9) Office; 10)Administrción; 11) Hall; 12) Depósito; 13) Circulación; 14) Vestuario Caballeros; 15) Guardarropa; 16) Relax; 17) Sauna; 18) Vestuario Damas.

Sede social. Corte.

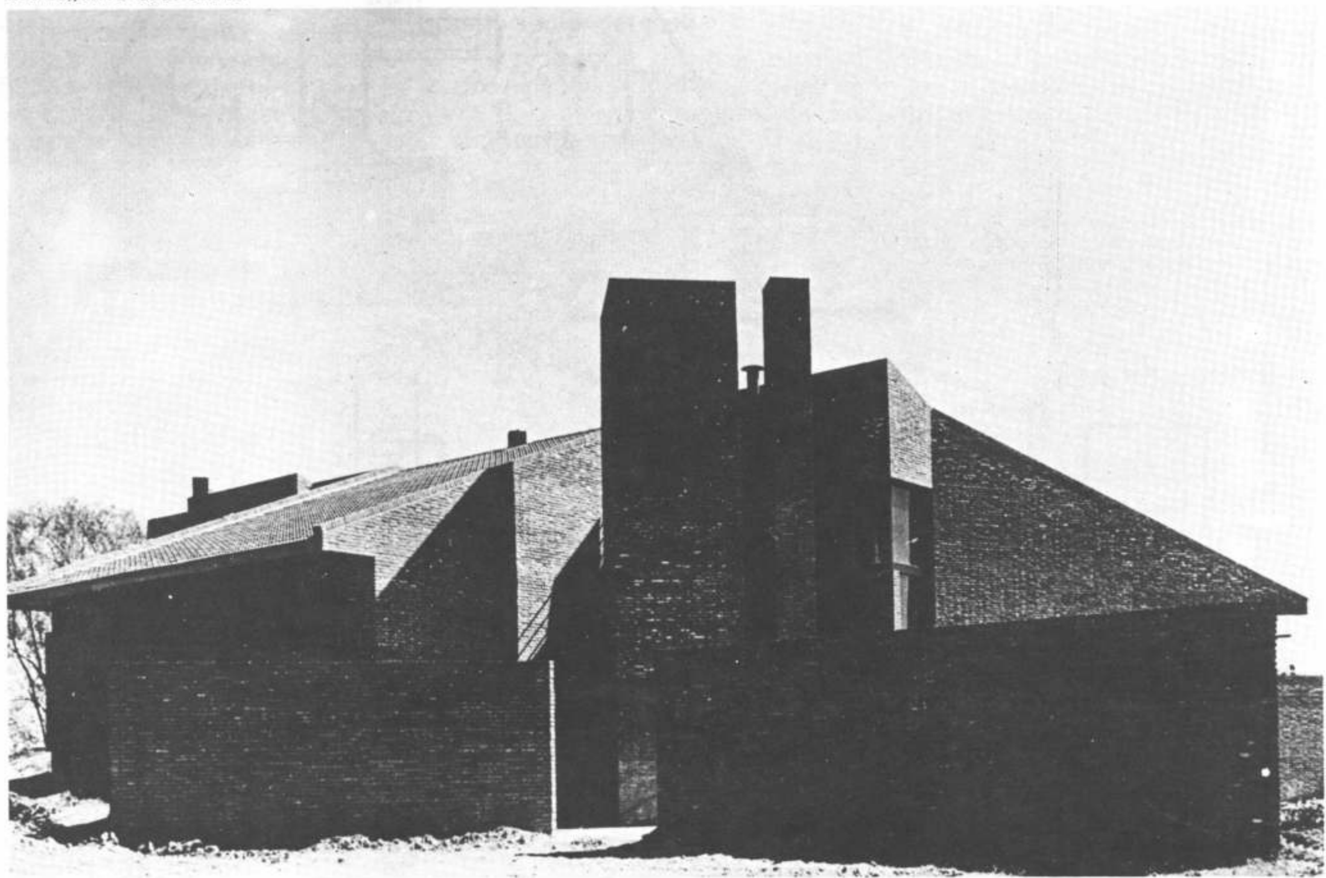
Sede social. Planta nivel + 3.40 m. 1) Vacío sobre squash; 2) Cocina; 3) Sanitarios; 4) Comedor; 5) Bar; 6) Hall acceso; 7) Estar; 8) Terraza.

Dormy house. Planta alta.

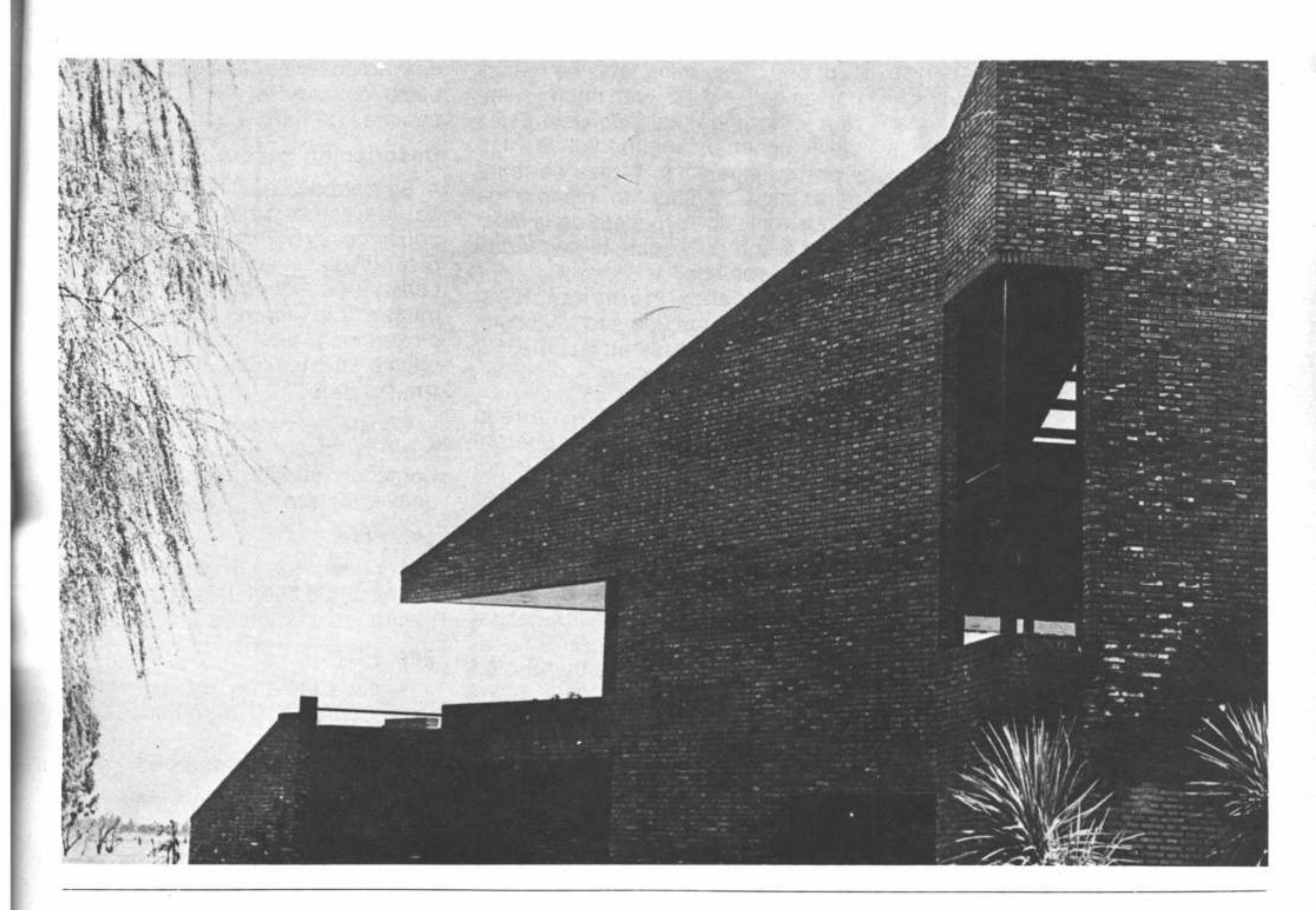
Dormy house. Planta baja.



Los Lagartos. Sede social.



Los Lagartos. Sede social.



Mayling Club de Campo

Proyecto: Estudio arqs. Estanislao Kocourek, Elvira Castillo y Martín Laborda.
Arquitectos habilitados: Eduardo Zavala, Roberto Kornmhel y María Teresa Iglesias.

Memoria descriptiva del proyecto.

Mayling es un Country ubicado sobre el acceso Norte a km de la Capital Federal y a 5 km de la localidad de Pilar.

El terreno, accesible desde la ruta mencionada y desde la N° 25 que une Pilar y Escobar, tiene una superficie de 131 Ha. que presentan un aspecto alto, ondulado y parquizado con grupos de árboles de distintas especies que crean variadas perspectivas tanto hacia los alrededores como dentro de la propia parcela.

Como se desprende del proyecto, no se trata de un loteo sinó de la creación de un club social y deportivo, con predominio de la práctica del tenis, que ofrece a los Socios la posibilidad de comprar un lote dentro de su ámbito facilitándoles así la realización de dichas actividades en estrecha relación con sus viviendas. Estas podrán ser utilizadas tanto como casa para fin de semana como carácter permanente, por su proximidad y vinculaciones con la Capital Federal.

Descripción del proyecto.

El diseño de este proyecto está basado en la creación de un espacio verde central que articula los diferentes sectores de lotes integrando en él diferentes actividades comunes del Club.

Este espacio verde, que actúa como un verdadero pulmón de la urbanización, penetra hasta el perímetro del terreno a través de las calles que se abren a él y de las obras que dividen, como dijimos, los sectores de lotes. De esta manera por la adopción de un espacio continuo central todas las actividades del Club son accesibles peatonalmente, con independencia de la red vehicular, con todo lo que ello comparte de seguridad, contacto con la naturaleza y recuperación del paisaje.

Sistema vial:

La urbanización está servida por un sistema vial diferenciado, esto es cuyas arterias están clasificadas de acuerdo al uso y acorde con él tienen un diseño y una construcción en algunos aspectos diferentes.

a) **Acceso:**

El acceso a la urbanización se produce subiendo desde la Ruta Panamericana y tomando la calle que la une con la Ruta Pilar-Escobar y que limita el predio al Sur. Este tramo, que será pavimentado, termina en la entrada al Club.

Traspuesta ésta, la avenida de acceso se desarrolla siguiendo una vieja calle arbolada de la estancia de la que se desprende un ramal que conduce a la casa del Club y a las áreas destinadas al Dormy House a la vez que se vincula con red principal.

b) **Camino Principal de Circulación:**

Vincula todos los grupos habitacionales y las localizaciones deportivas.

Por su trazado permite una velocidad de paseo controlada por sus curvas y plazoletas. Estas aparecen sistematicamente en todo su recorido, ubicada en forma tangencial a la calle y corresponde una a cada sector de lotes, su presencia articula los recorridos más largos. El ancho total de este camino es de 16 m, lo que permite futuras ampliaciones del pavimento.

c) El acceso a los lotes se realiza por las calles que sirven internamente a los grupos residenciales. Estas calles tienen un ancho total de 14 m y por su extensión y traza se logra para las viviendas un mínimo de ruídos molestos producto de la velocidad y una consecuente seguridad para los vecinos.

Estas calles terminan casi siempre en " culs de sac", vinculados al espacio verde adyacente.

Parquización:

En su estado actual el terreno tiene grupos de árboles de diferentes especies. Se ha tratado en lo posible de que queden en sitios públicos, plazoletas, etc., completándose con especies de color y arbustos. También se plantarán calles y caminos.

La selección de plantas por especies y coloridos asegurarán la necesaria variedad en una urbanización de estas dimensiones.

Dormy house sector 1.

Ubicación:

El conjunto está ubicado en las proximidades del acceso al Club en una amplia parcela circundado por espacios verdes y vistas a las canchas de tenis y golf.

Descripción general:

Se trata de un edificio para viviendas de planta baja y 2 pisos altos con accesos por medio de escaleras exteriores a una circulación cubierta con entrada directa a los departamentos; cuenta con un amplio estacionamiento y un local destinado a cocina autoservicio.

Planta baja:

Consta de 5 departamentos compuestos cada unidad por Estar-Comedor, cocina, dormitorio y una amplia terraza.

1er. Piso:

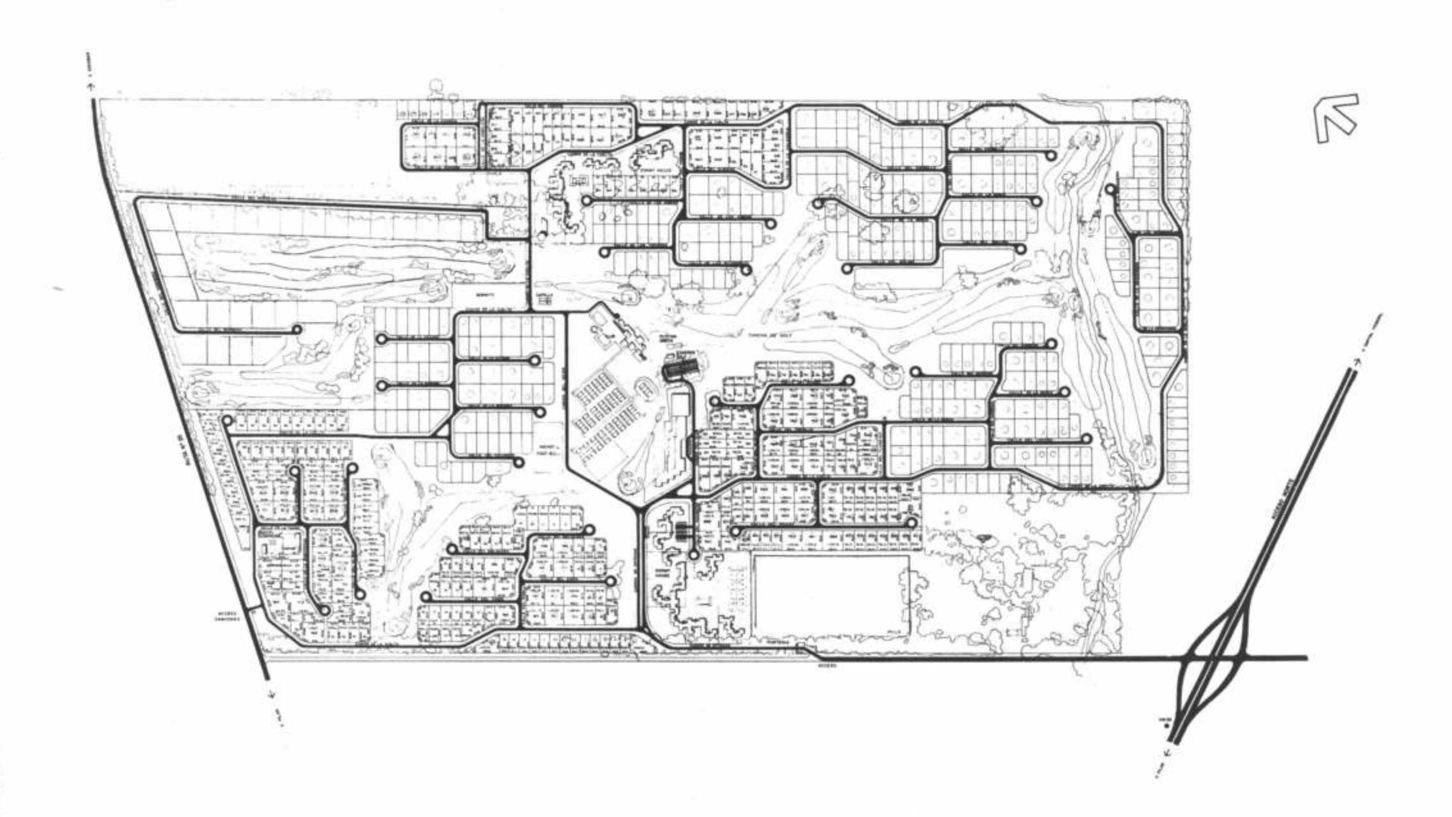
Conjunto de 6 departamentos compuestos cada unidad por un ambiente, cocina y terraza.

2do. Piso:

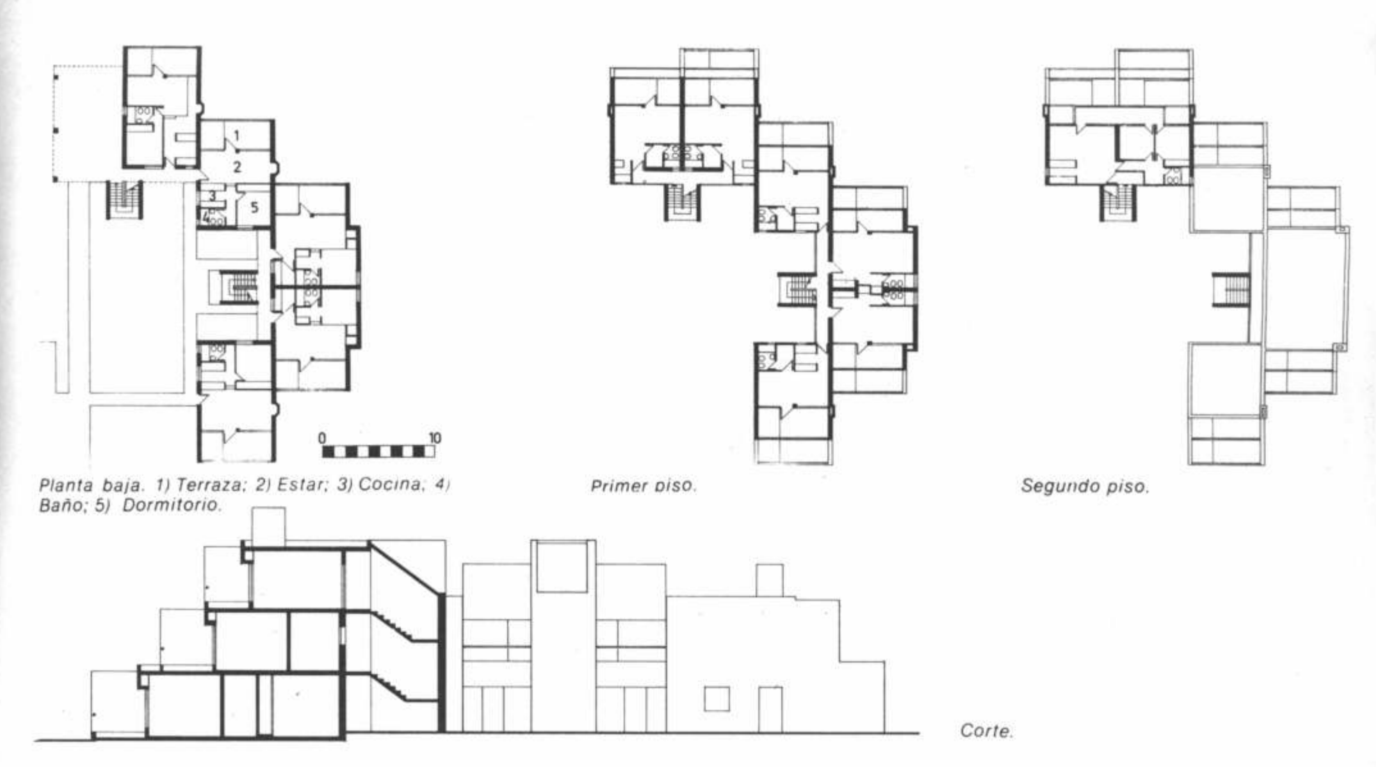
1 departamento compuesto por Estar-comedor, 2 dormitorios, cocina y terraza.

Materiales y terminaciones:

Tratamiento externo ladrillo visto con junta tomada.



Planta de conjunto

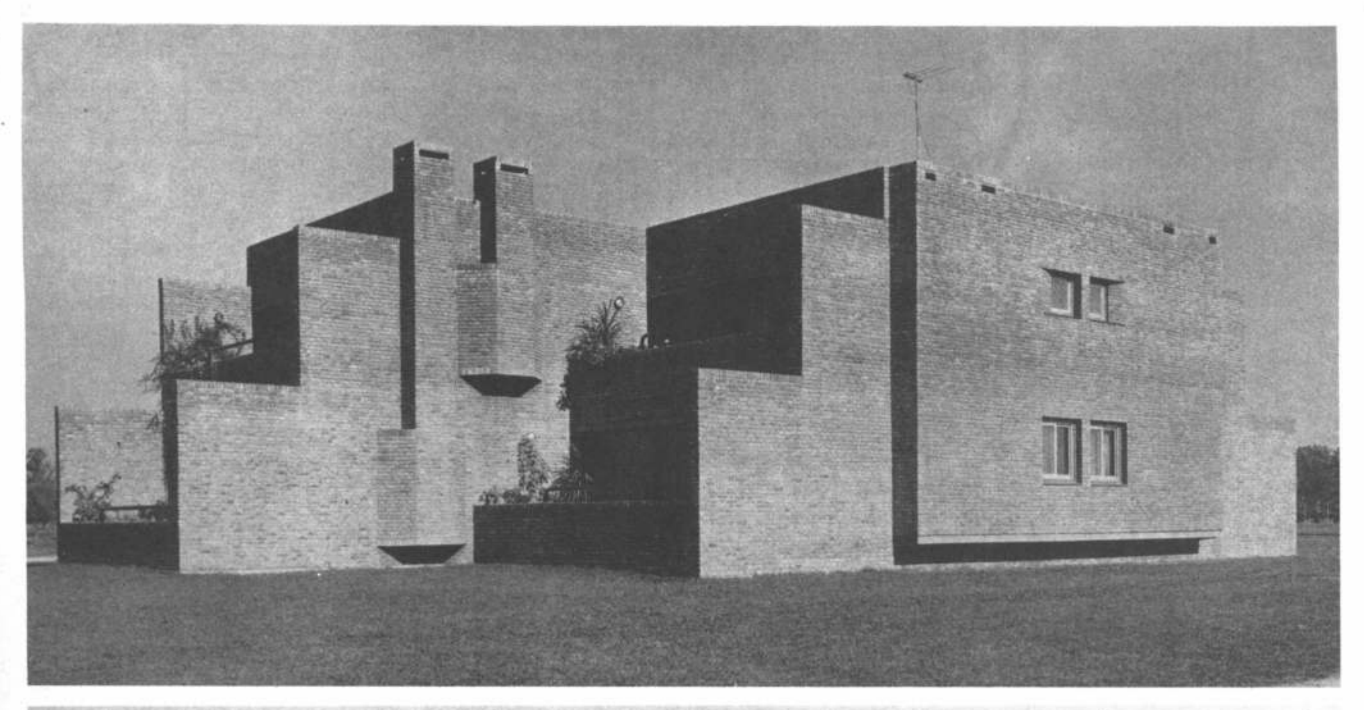


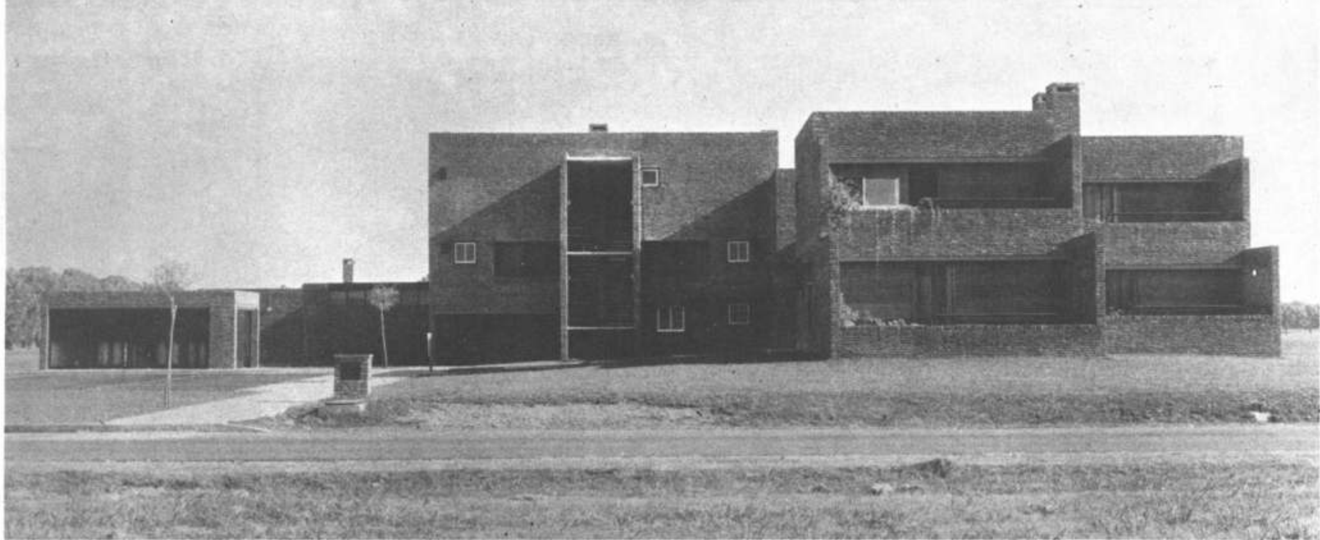
Planta baja. 1) Terraza; 2) Estar; 3) Cocina; 4) Baño; 5) Dormitorio.

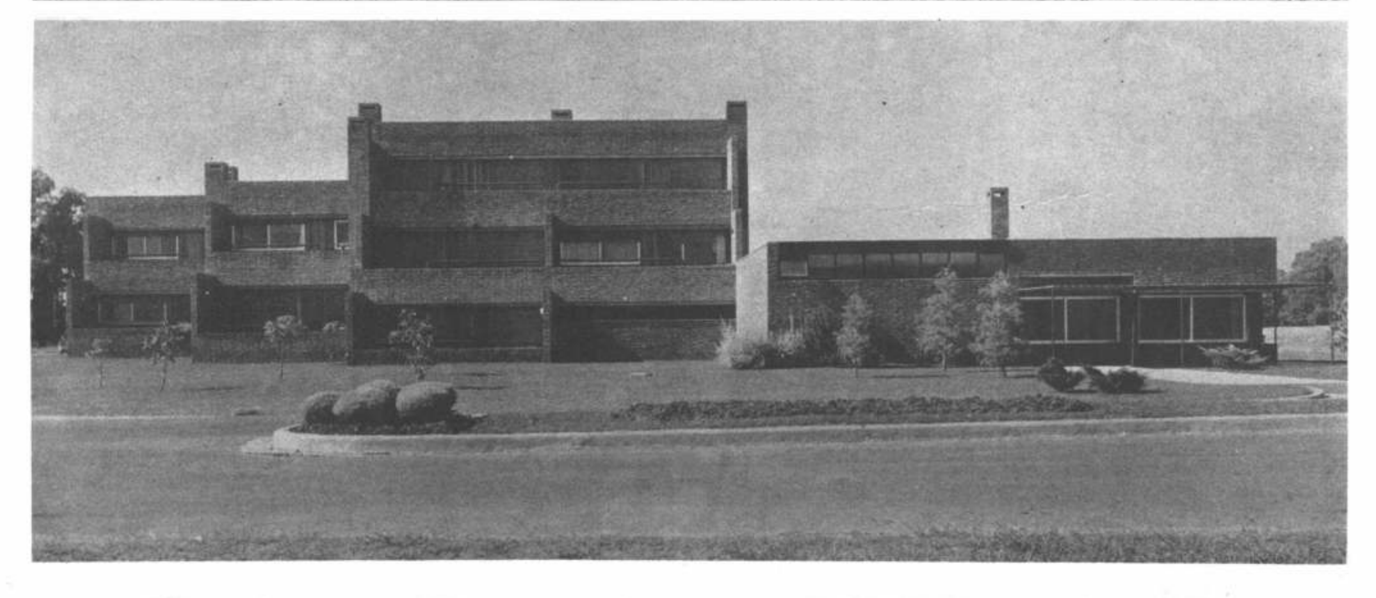
Primer piso.

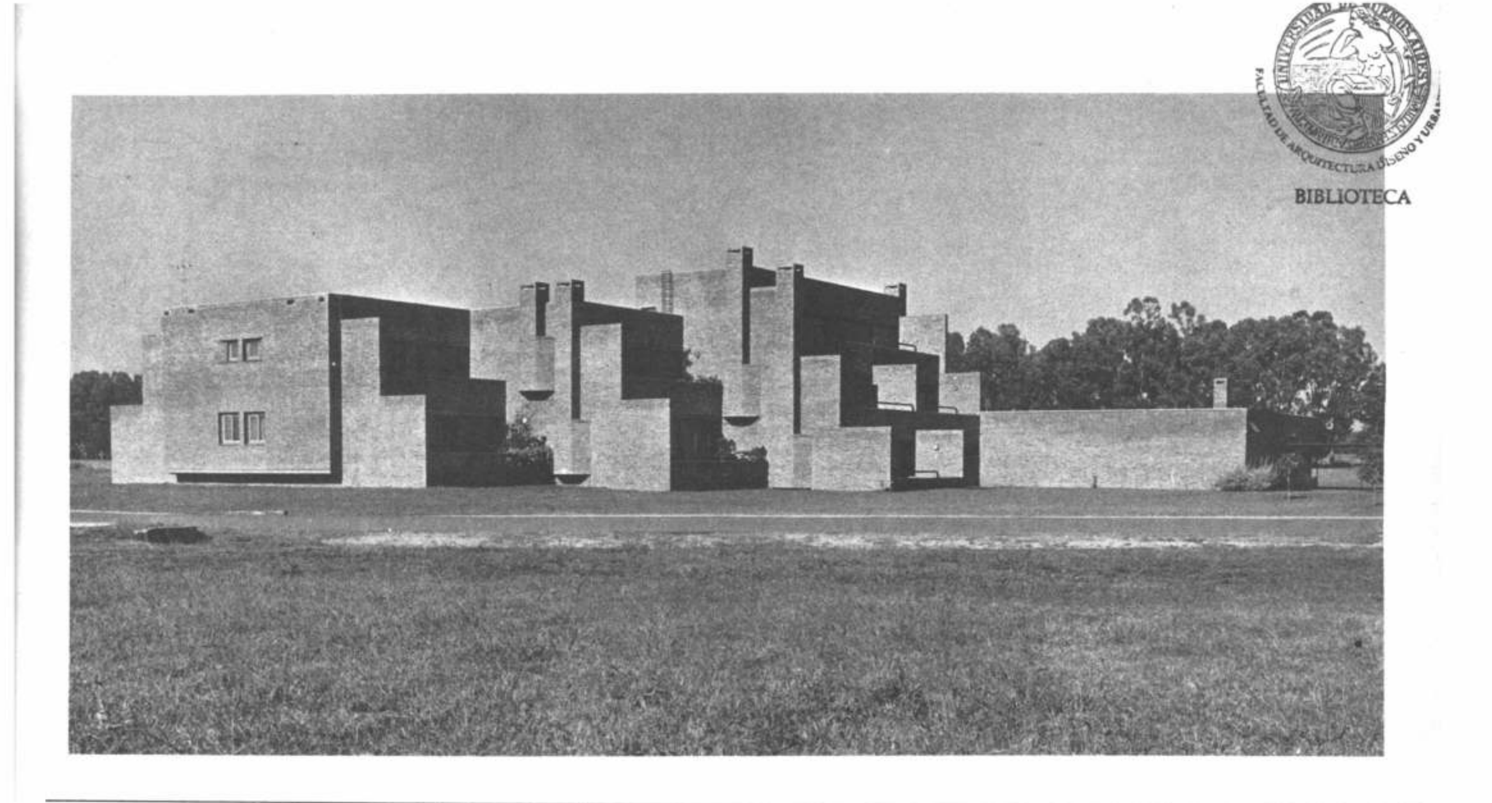
Segundo piso.

Corte.









Villa Arelauquen

Proyecto: Estudio arqs. Estanislao Kocourek, Elvira Castillo y Martín Laborda.
Arquitectos habilitados: Eduardo Zavala, Roberto Kornmhel y María Teresa Iglesias.

Esta urbanización se encuentra ubicada a pocos kilómetros del centro de la ciudad de Bariloche y sobre la márgen Este del Lago Gutierrez.

Está servida por la ruta nacional N° 253 y se encuentra próxima al centro de Bariloche. (10 Km. por la ruta al Bolsón o 15 por el camino del faldeo) y a 9 Km. del Cerro Catedral. El terreno ocupa un valle situado al pié de la ladera Sud Oeste del Cerro Otto que linda por su frente con el Lago Gutierrez.

Excluída el área destinada a la práctica de deportes (golf, tennis, etc.) domina el resto una abundante y antiquísima forestación natural con características boscosas en determinadas zonas.

Las especies que más abundan son Colihues, Lenguas, Lauras, Ñires, Redales, Cipreses, Pinos, etc., siendo la mayoría de éstos ejemplares centenarios. Entre ellos Nires y Cipreses se cuentan los más antiguos de la localidad, alcanzando una edad varias veces centenaria.

Existen varios cursos de agua con caudal permanente, los que en muchos casos son utilizados como límite natural de las parcelas, constituyendo un elemento más de atractivo y embellecimiento.

Sobre un total de 250 Ha. que formaban parte del Establecimiento Arelauquen se ha destinado la mitad a la práctica de deportes, espacios verdes comunes y circulaciones y el resto a amplias parcelas destinadas a la construcción de viviendas individuales. Por otra parte se han definido sectores destinados a hotel internacional, centro comercial, club de golf, capilla, puesto policial etc., así como a pequeños conjuntos de viviendas agrupadas.

El planteo urbanístico aprovecha las caracteristicas del lugar situando las parcelas individuales y las viviendas agrupadas alrededor de la cancha de golf que se convierte así en un parque contiguo de las viviendas que la rodean. Las calles respetan las cotas de nivel dando lugar a un recorrido variado y pintoresco que a la vez da acceso a los lotes.

El sector más próximo al lago se ha desarrollado como un centro turístico complejo y vivo a cuyo fin concurren la proximidad de servicios que aseguran un uso intensivo.

En esta zona se encuentran el hotel internacional, un motel, el centro comercial y grupos de viviendas que en su mayoría rodean la dársena destinada a puerto de embarcaciones deportivas, a la vez que constituye un atractivo más del lugar. Todo este sector que llamaríamos público, en cuanto admite también la presencia de turistas o residentes

extraños a los propietarios de parcelas, tiene el carácter de un pueblo de montaña en el que la diversidad de funciones y la libertad ordenada en el diseño de los elementos, asegura la vitalidad que deben tener estas pequeñas concentraciones urbanas.

El proyecto, en su faz deportiva, posee características únicas, acordes al lugar dado que este es receptor de turismo en forma contínua a lo largo del año y sus distintas estaciones, ofreciendo la posibilidad de la práctica de deportes propios del período en que el turista decida tomar su descanso, como son golf, ski, tenis, natación, equitación, naútica, motonáutica, pesca, etc. Se encuentra en construcción muy adelantada una cancha de golf de 18 hoyos, par 71, diseñada por el destacado profesional Alberto Serra, quién ha dejado en nuestro país y otras naciones sudamericanas innumerables muestras de sus conocimientos y buen gusto.

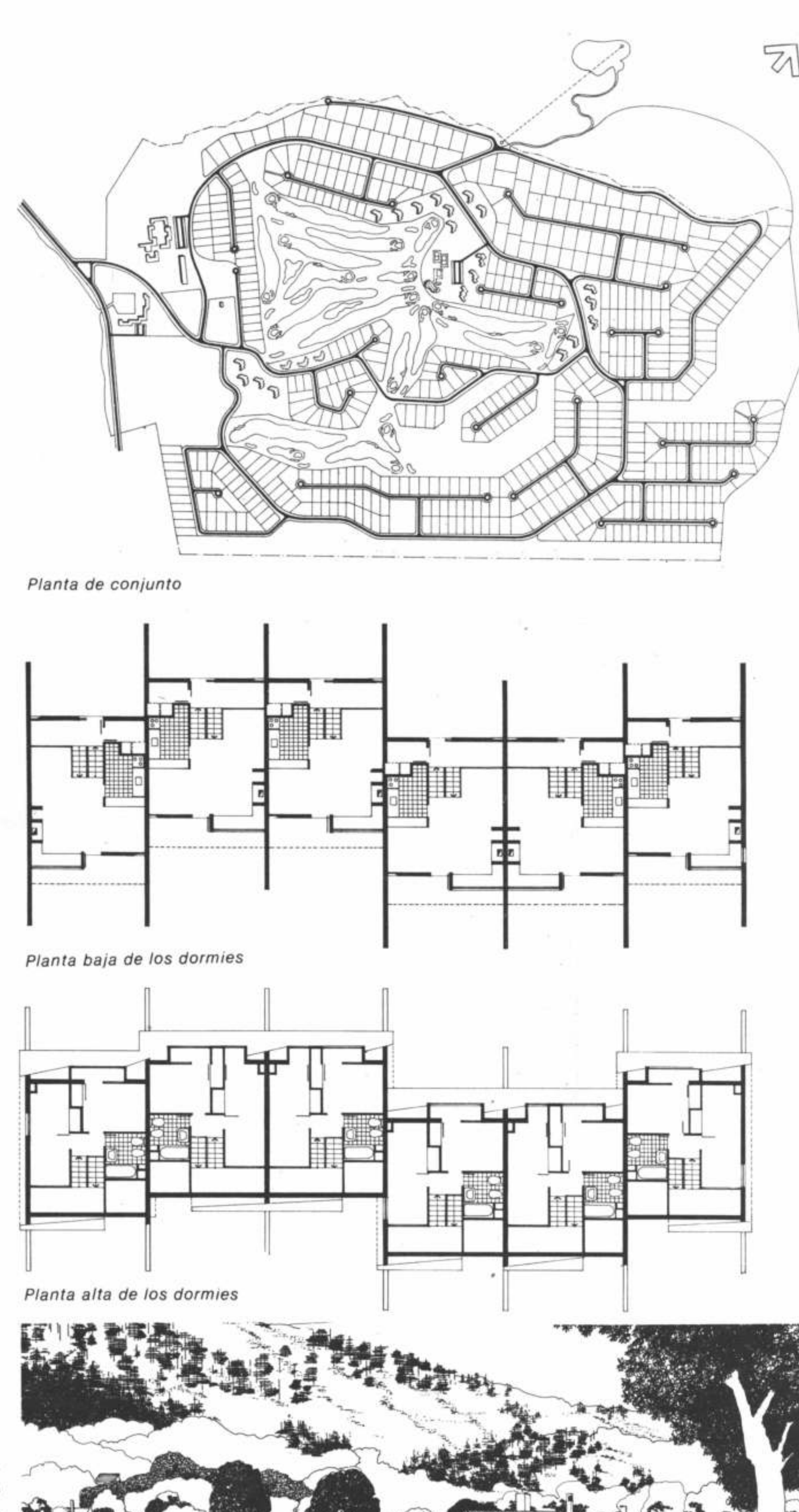
Los nueve primeros hoyos ya terminados ofrecen al jugador una excelente vista a cerros y lago, pudiéndose apreciar sus amplios fairways y la bondad de sus greens. Para la temporada invernal y aún teniendo en cuenta la gran proximidad al centro de esquí del Cerro Catedral se encuentra en estudio la construcción de una pista de esquí a desarrollarse sobre la ladera Sud-Oeste del Cerro Otto, cuyo recorrido tendría una distancia aproximada de 1.400 mts., formada por suaves sinuosidades, con hoyos y praderas de recreación y laderas arboladas, y finalizando a escasos metros de la cancha de golf y de su Club House.

Por otra parte, la urbanización contará con:

2 canchas reglamentarias de tennis, pileta de natación de agua templada, actividades ecuestres con Boxes para caballos, guarda de embarcaciones para naútica y motonáutica, pesca y actividades sociales en general.

Infraestructura y Servicios:

La urbanización contará con una avenida colectora principal de 15 m. de ancho y que será pavimentada, nace en la ruta nacional n° 253 y circunda el área teniendo



Planta de conjunto

Planta baja de los dormies

Planta alta de los dormies

Perspectiva de la sede social

un acceso directo desde la misma.

Por otra parte la urbanización tendrá luz eléctrica con tendido aéreo de cables y energía provista por usina local.

La red domiciliaria de agua está alimentada desde tres grandes cisternas que reciben el caudal de vertiente natural y lago.

Resumiendo diremos que los principales objetivos de ésta urbanización son: Promover el afincamiento y la prolongación de la estadía del turista y su grupo familiar, brindar la posibilidad de la práctica de actividades vacacionales complementarias, desarrollar un centro turístico suburbano que origine una importante población descentralizada. Proveer a la ciudad de obras de infraestructura imprescindibles para la capacitación del turismo, especialmente el internacional y permitir la ejecución de competencias profesionales y amateur, nacionales e internacionales en la cancha de golf.

Han tenido prioridad entre las construcciones a realizarse dos conjuntos de viviendas agrupadas y la sede social del club.

Esta última se encuentra en la zona que rodea la cancha de golf y constituye el sitio de reunión de los que practican este deporte.

Consta de una amplia sala de estar, bar y comedor que se abren sobre la cancha de golf, permitiendo una visión amplia sobre esta y el paisaje circundante.

El club se desarrolla en una planta, cubierta con un gran techo de estructura de madera terminado con tejuelas de color oscuro.

La parte inferior está formada por muros de piedra del lugar.

Los conjuntos de vivienda que se han encarado en primer término son dos, uno próximo a la sede social descripta anteriormente y otro que se encuentra también frente a la cancha de golf pero más próximo al lago.

Ambos están formados por unidades agrupadas en conjuntos que se ubican en forma libre siguiendo los niveles naturales del terreno y respetando los árboles existentes las unidades son similares entre sí, y constan de sala de estar y 1 ó 2 dormitorios que se desarrollan en dos plantas tipo



Foto de los dormies



Foto de los dormies

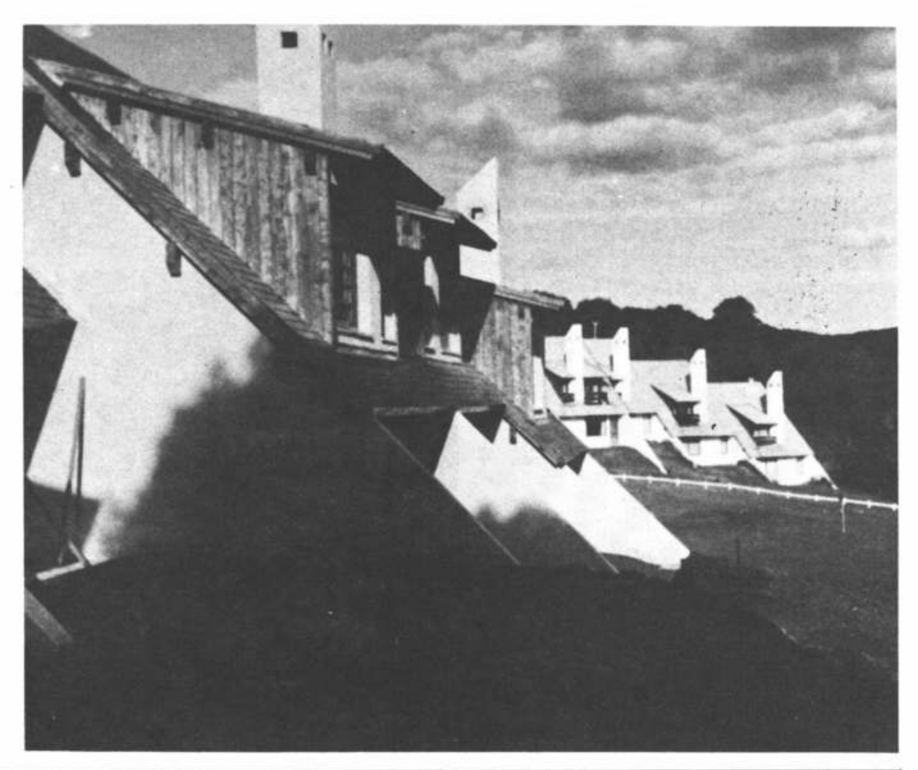


dúplex, teniendo además terrazas propias a nivel del jardín.

Fue una premisa planteada desde un principio por la sociedad propietaria, que las construcciones que se realizaran en el club tuvieran un carácter similar a las alpinas. Esta concepción ha sido actualizada de manera de compatibilizar sus características con las de la arquitectura contemporánea.

En este sentido el espacio interior tiene un carácter unitario definido por las diferentes funciones que en él se realizan y que se vinculan fluidamente entre sí. Por otra parte amplios ventanales permiten una visión panorámica del paisaje.

El tratamiento exterior está realizado con materiales tradicionales, revoque piedra y madera, al servicio de una concepción que actualiza su diseño.



La Martona Club de Campo

**Proyecto: Estudio arqs. Estanislao Kocourek, Elvira Castillo, Martín Laborda.
Arquitectos habilitados, Eduardo Zavala, Roberto Kornmhel, y María Teresa Iglesias.**

El Club de Campo "La Martona" es una urbanización ubicada sobre la Ruta N° 205 frente a la localidad de La Lonja, a 52 km de la Capital Federal y a 3 km de Vicente Casares, siendo accesible por dicha ruta y por el ferrocarril.

El terreno está cruzado de Norte a Sur por el arroyo Cañuelas. Es una parcela alta con un casco antiguo arbolado, grupos de plantaciones dispersas y un bosque de acacias en el extremo Oeste.

Como se desprende de un análisis del proyecto, esta urbanización no tiene las características de un loteo sinó que propone la creación de un Club Social y deportivo que, además, ofrece a sus asociados la posibilidad de adquirir un lote dentro de su ámbito, facilitándoles así la realización de dichas actividades al posibilitar la construcción de viviendas temporarias (fin de semana o veraneo) o permanentes,por su proximidad a la Capital Federal.

Con este fin y sobre una superficie total de 324 ha. se han destinado 152,70 ha. a canchas y espacios varios en general y sólo 171,30 ha. a calles de acceso, y a los lotes propiamente dichos. Estos últimos, como veremos más adelante gracias a un diseño que los agrupa en núcleos relativamente pequeños, se intercalan con las zonas verdes de manera de conservar una estrecha vinculación en el entorno natural.

Descripción del proyecto:

El criterio urbanístico que ha presidido el diseño de este Club de Campo está basado en el fraccionamiento de las áreas residenciales en núcleos que se distribuyen a lo largo de la circulación principal. Estos núcleos que tienen una circulación propia interna diferenciada de la an-

terior, rodean los espacios verdes posibilitando así que la mayoría de los lotes den a las canchas o a espacios abiertos, evitándose también la compasidad resultante de la trama habitual de los loteos con su falta de privacidad y monotonía.

Por otra parte y dada la escala del proyecto, se ha considerado necesario crear centros de actividades que por su relativa autonomía dentro del conjunto constituyen focos de interés que animen los sectores más alejados del centro social principal, valorizando esas ubicaciones con su presencia. Junto a ellos se han previsto parcelas destinadas a la construcción de departamentos bajos que complementen con los lotes los sectores residenciales. Podríamos definir tres zonas principales que aunque extrechamente vinculados entre sí presentan características diferentes del punto de vista del paisaje y las actividades deportivas que se realizan en ellas.

a) El área de la cancha de golf, formada por ésta, y los sectores habitacionales que la rodean , está centrada por el acceso principal y la Sede Social extendiéndose a ambos lados de ésta más allá del arroyo Cañuelas y hasta el límite Este del terreno por un lado y hasta el bosque de acacias al Sur. La cancha de golf penetra a los sectores de lotes y rodea por sus dos márgenes al arroyo que será tratado con criterio paisajístico. Por su diseño la cancha podrá realizarse en dos etapas de 9 hoyos cada una que serán vinculadas por un paso a bajo nivel que las unirá peatonalmente. La Sede Social, que, como dijimos, forma el núcleo de ésta área ocupa el espacio del viejo casco existente del que se aprovecharán las construcciones para crear la Casa del Club, los vestuarios,etc. Junto a ellos se desarrollarán las actividades deportivas vinculadas a ella: piletas de natación para mayores y niños, canchas de tenis y paleta, etc. que quedarán rodeadas de los árboles del monte existente.

b) El área de las canchas de polo se extiende hacia el Sur en un sector muy abierto y poco arbolado que quedará centrado por la cancha de polo principal a la que abren cuatro grupos de lotes, el Club de polo y un conjunto de departamentos que ocupan un espacio arbolado existente.

Las canchas de práctica están rodeadas por otros grupos de lotes y están servidas por las caballerizas y picadero que tienen un acceso propio.

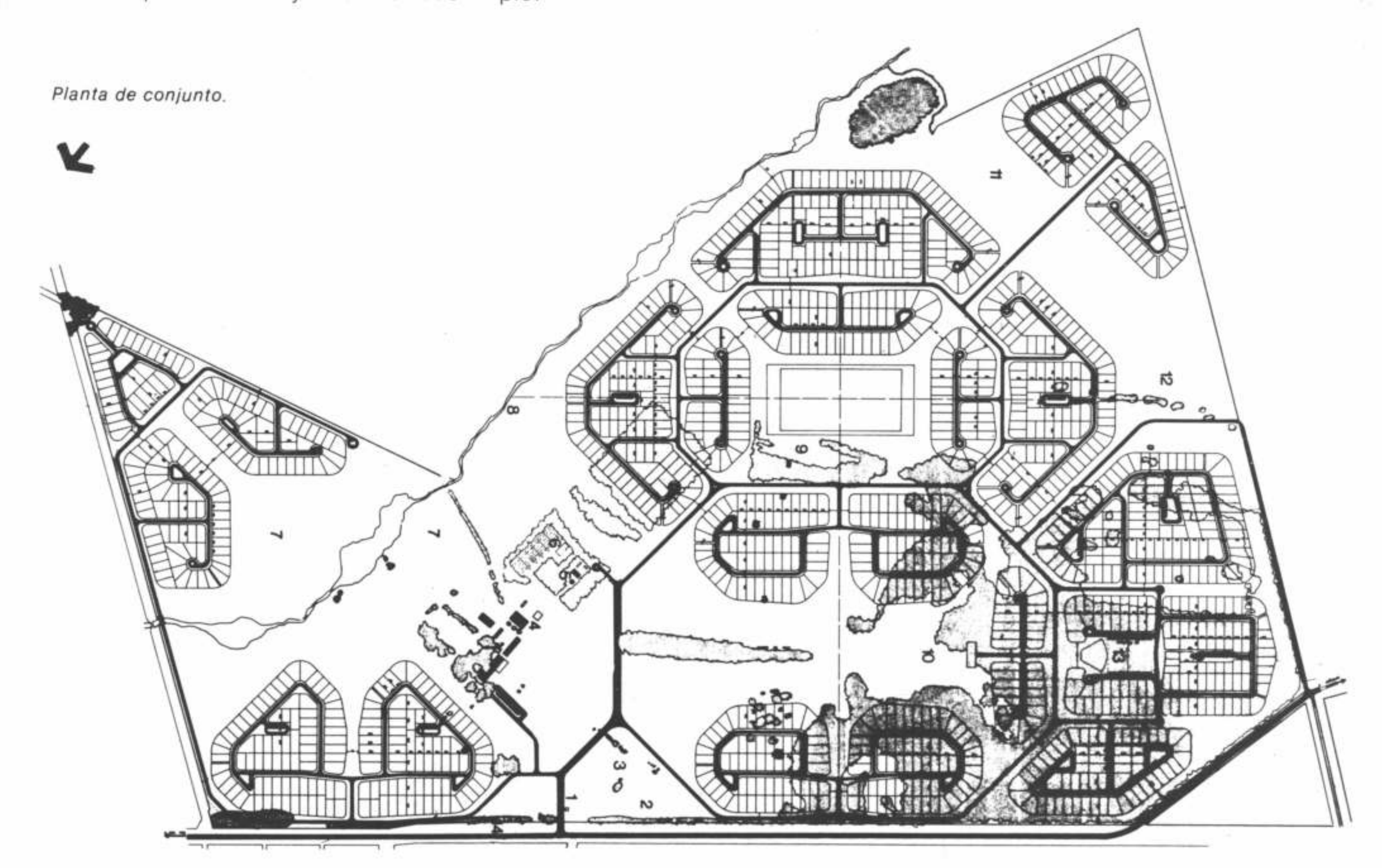
c) El ángulo Sudoeste del terreno está ocupado por un bosque denso de acacias y otras especies que por sus características forman un sector propio. Los lotes rodean aquí un espacio central ocupado por dos canchas de tenis y una casa de té que será el atractivo de este sitio.

El sistema vial refuerza el carácter autónomo de los núcleos existentes a la vez que integra las diferentes zonas a través del recorrido de la arteria principal. Esta forma un doble circuito, con la forma aproximada de un ocho del que se desprendende las calles de acceso a los grupos residenciales y los espacios destinados a practicar deportes.

Su diseño permite una velocidad de paseo controlada por la presencia de las curvas y plazoletas. Los núcleos habitacionales están servidos por calles que, diferenciadas del circuito principal por sus características técnicas y su trazado que redunda en una velocidad reducida, dan acceso a los lotes lográndose una mayor seguridad a peatones y ciclistas.

Se han previsto playas de estacionamiento en los lugares que por la afluencia de público son necesarias, estudiándose oportunamente

Planta de conjunto.



su extensión y tratamiento paisajístico.

Parquización.

Hemos descripto más arriba el estado actual del terreno. Las nuevas plantaciones reforzarán lo existente, limitándose a los sectores públicos (teniendo en cuenta que los jardines privados formarán a la larga grupos verdes y variados) en especial las calles y caminos, además de formar macizos en sitios que merezcan enfatizarse.

Infraestructura y Servicios.

El Club de Campo La Martona contará con una infraestructura vial formada por las calles y avenidas antes descripta. La avenida colectora principal tendrá un ancho total mínimo (de propiedad a propiedad) de 20 m con un pavimento de concreto asfáltico de 6 m de ancho. Las calles de acceso a los lotes tienen un ancho de 15 m y un pavimento de las mismas características constructivas pero de 5 m de ancho.

Contará con servicio de luz eléctrica con líneas aéreas cuyo proyecto será realizado por Segba.

Servicios.

El Club De Campo La Martona contará con los siguientes servicios destinados a sus socios e invitados:

Portería (control).

Centro comercial.

Sede Social, que consta de administración, salas de estar, bar, comedores, sala de juego, cocina y servicios anexos.

Servicios del grupo deportes: Vestuarios, baños, sauna y gimnasio.

Guardería y sala de juegos infantiles.

Pabellón de pileta con bar, etc.

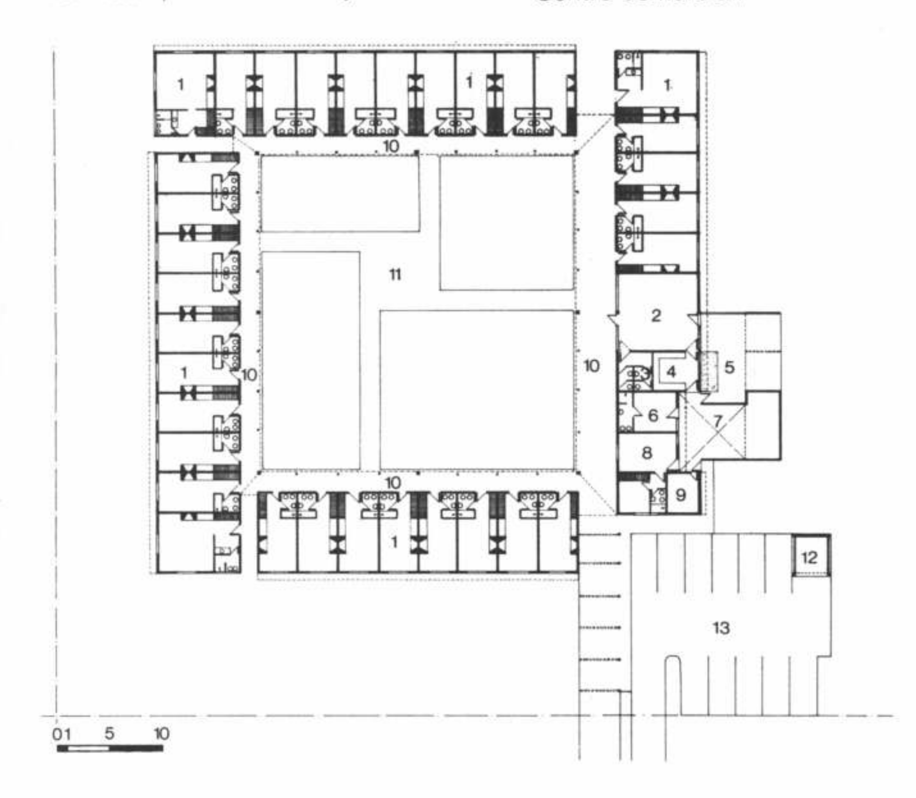
Pabellón de polo, con bar, vestuarios y baños.

Pabellón de golf (starter) con bar y sector para caddies y profesional con depósito de palos.

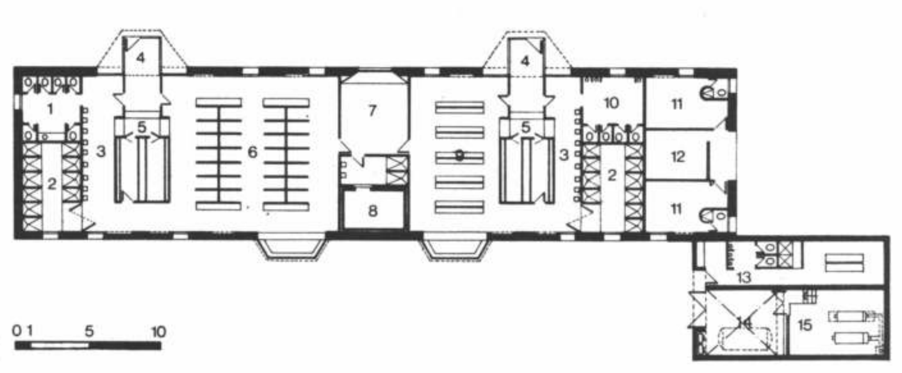
Picadero y boxes con acceso de servicios independientes.

Galpones de mantenimiento lateral con vestuarios para personal.

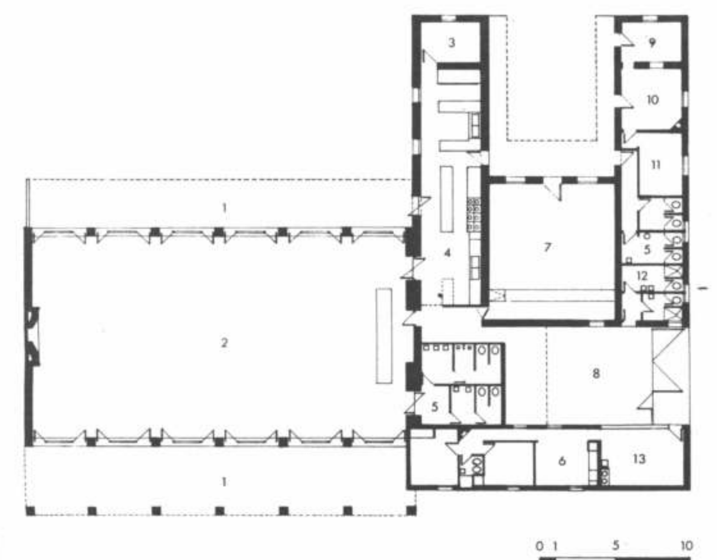
Casa de té.



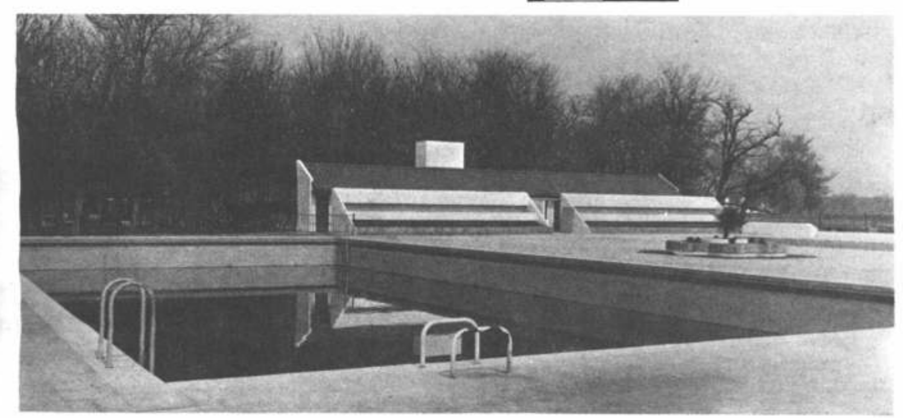
Planta Dormy house. 1) Ambiente único; 2) Estar comedor; 3) Sanitarios; 4) Cocina; 5) Terraza; 6) Dormitorio de servicio; 7) Patio de servicio; 8) Vivienda encargado; 9) Depósito; 10) Galería; 11) Patio; 12) Casilla de gas; 13) Estacionamiento



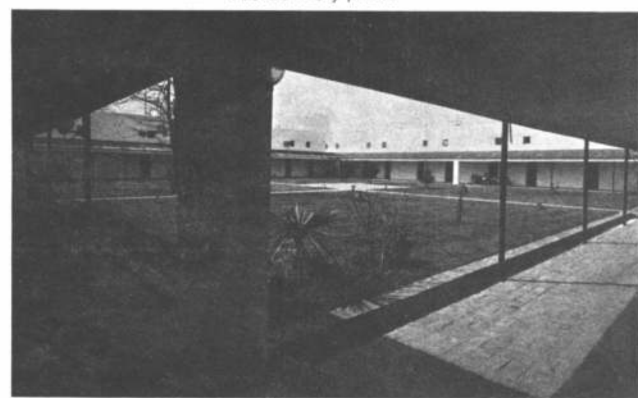
Vestuarios. 1) Sanitarios damas; 2) Duchas; 3) Antecámara; 4) Acceso 5) Recepción Perchas; 6) Vestuario damas; 7) Relax; 8) Duchas; 9) Sauna; 10) Vestuario caballeros; 11) Sanitarios caballeros; 12) Consultorio; 13) Depósito; 14) Vestuerio Personal; 15) Patio; 16) Sala caldera.



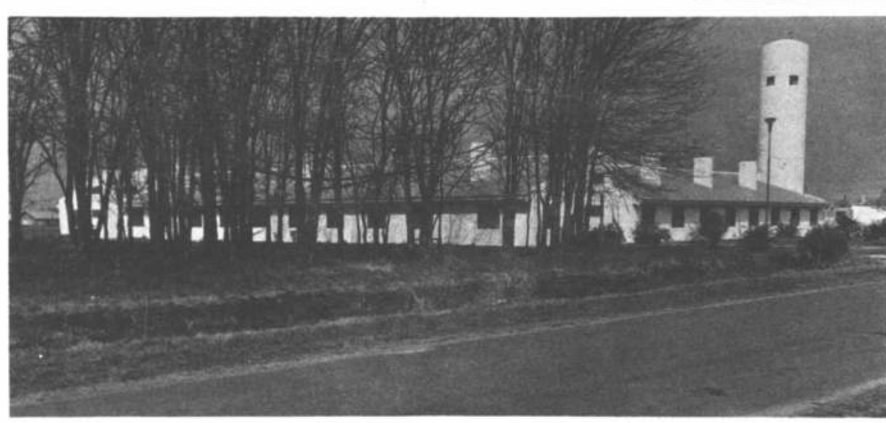
Comedor. 1) Galería; 2) Bar comedor; 3) Depósito; 4) Cocina; 5) Sanitarios; 6) Vivienda encargado; 7) Salón multiuso; 8) Patio servicios 9) Atención socios; 10) Administración; 11) Depósito de sillas; 12) Vestuario personal; 13) Patio.-



Vestuarios y pileta



Patio interno de los dormies



Dormies houses

Urbanización Río Luján

Descripción: En un área ubicada entre las vías del viejo ramal del Mitre a Delta y el río y desde la prolongación de la calle Lanusse hasta la de la calle Brown, prácticamente frente a la desembocadura del río Luján, se trabaja ya en 3 complejos naúticos-habitacionales que abarcan un total de 32 hectáreas, con una superficie total cubierta de aproximadamente 50.000 m2.

Proyectados y construidos para distintos comitentes, Marina del Sol, Puerto Chico y Bahía del Sol, desarrollan el tema de la vivienda y las actividades deportivas náuticas y terrestres.

Si bien no son un solo proyecto, por la proximidad, la temática y la contemporaneidad de realización, pasan a ser en conjunto la experiencia de más envergadura realizada en nuestro país sobre el tema.

Los emplazamientos y las características de los proyectos, implican que para su concreción, deban realizarse entre otras tareas, las siguientes:

— Remodelación de línea de costa, construcción de tablestacados y obras de ingeniería para espejos de agua de aprox. 90.000 m2
— Transformación de suelos existentes en aptos, nivelar y compactar, excavar y transportar aproximadamente. 800.000 m2
— Pilotaje. 40.000 ml
— Construcción de calles y estacionamientos aproximadamente. 40.000 m2
— Construcción de redes de agua, gas, electricidad, iluminación teléfono y cloacales para aproximadamente. 5.000 personas

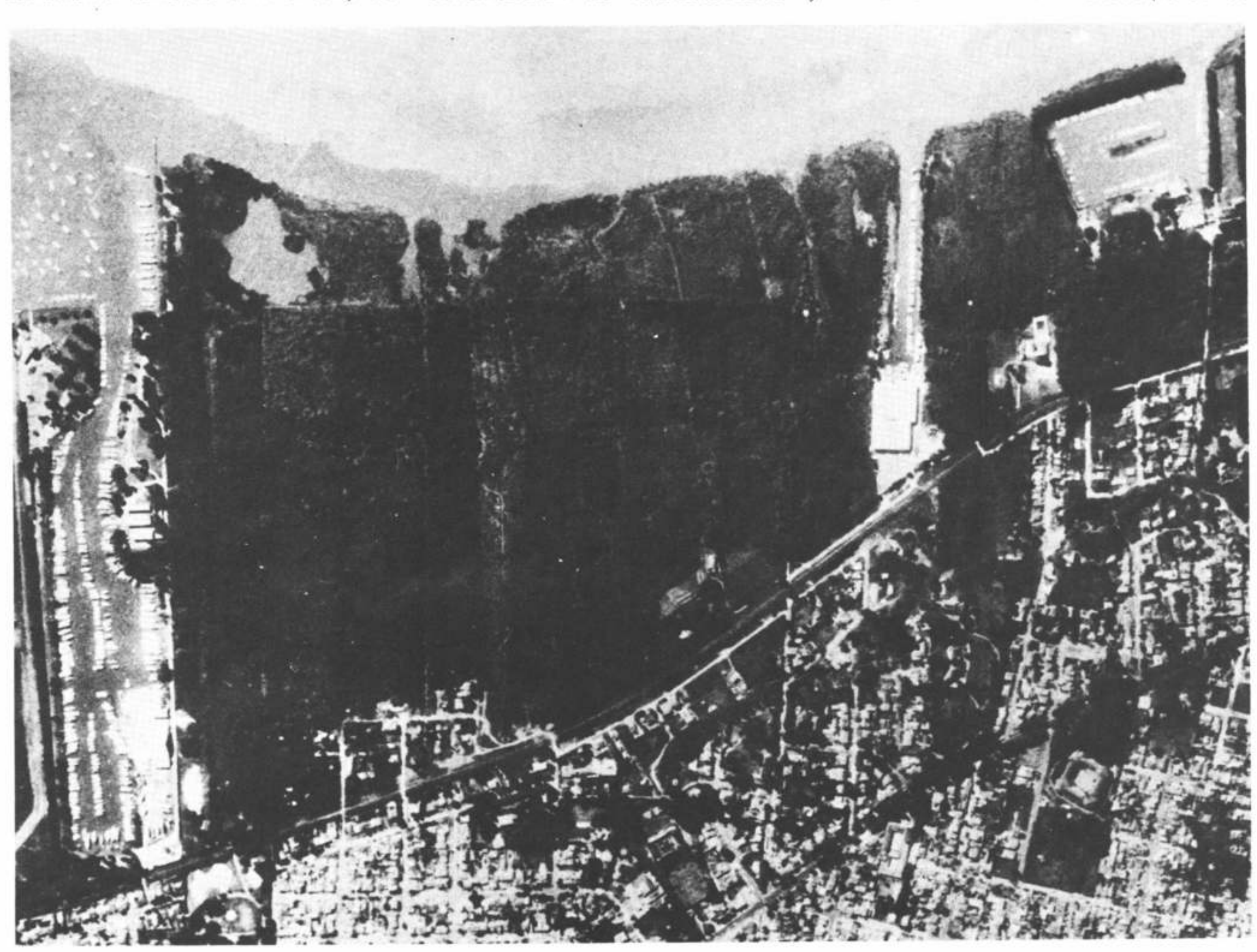


Foto aérea de la zona donde se localizarán Marina del Sol, Puerto Chico y Bahía del Sol


URBANIZACION
RIBERA RIO LUJAN
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO

Complejo Naútico habitacional Marina del Sol

Proyecto: Robirosa, Beccar Varela arqs.
Equipo de diseño asociado: Arq. Juan Molinos
Ubicación: Escalada entre Lanusse y Del Arca —Punta Chica— San Fernando.
Comitente: Gamen S.A.
Empresa Constructora: D.Y.C.A.S.A. S.A.

Descripción: Marina del Sol pretende, a través de la combinación de unidades unifamiliares, con diferentes zonas de departamentos, obtener un conjunto edilicio de baja altura (planta baja y dos niveles como máximo) y visualmente armónico.

La parquización de todas las áreas comunes libres, alternada con especies elegidas y preservadas de la flora original, como la volumetría y el color de los edificios proyectados tienden a reforzar la armonía buscada.

Cincuenta y dos parcelas y 175 departamentos quedarán vinculados por una traza de caminos internos asfaltados y canales navegables, que permitirán además una estrecha relación entre la vivienda y la embarcación, a los que se llegará en algunos casos a través de muelles flotantes.

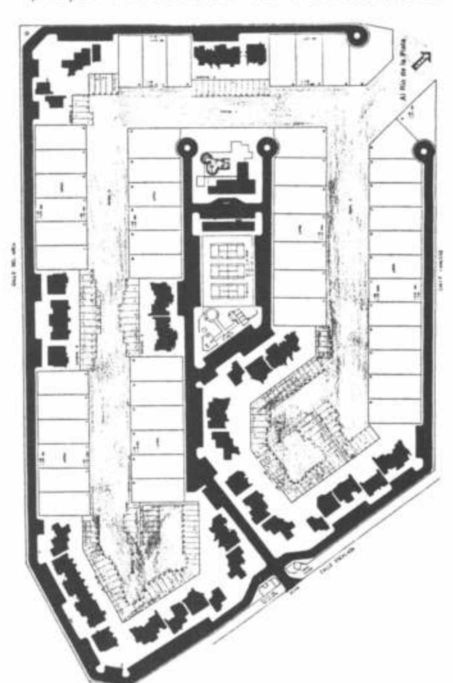
Se construirá una sede social con una edificación de aproximadamente 500 m2, además contará como instalación deportiva con 3 canchas de tenis, una cancha de squash y piletas. El edificio principal contará con un pequeño restaurant, bar, salas de lectura y descanso, zonas de vestuario con salas de gimnasia, baño sauna, sector exclusivo para niños y oficinas para la administración general del club.

La electricidad total de la urbanización, prevee traer la corriente desde Av. Libertador, hacer la transformación a baja tensión en el conjunto y dotar de energía eléctrica a todas las unidades funcionales.

El complejo estará dotado de una red de agua potable y la red sanitaria correspondiente con 2 plantas de tratamiento de líquidos cloacales.

Como acontece con el suministro eléctrico, el de gas recorrerá aproximadamente 2 km por tuberías de alta presión para llegar al complejo y se regulará a media presión antes de acceder a la red interna.

Se completa la infraestructura con previsiones telefónicas para cada unidad funcional, iluminación del conjunto y equipamiento para la venta de nafta y reparación de embarcaciones.



Planta de Conjunto



Club house

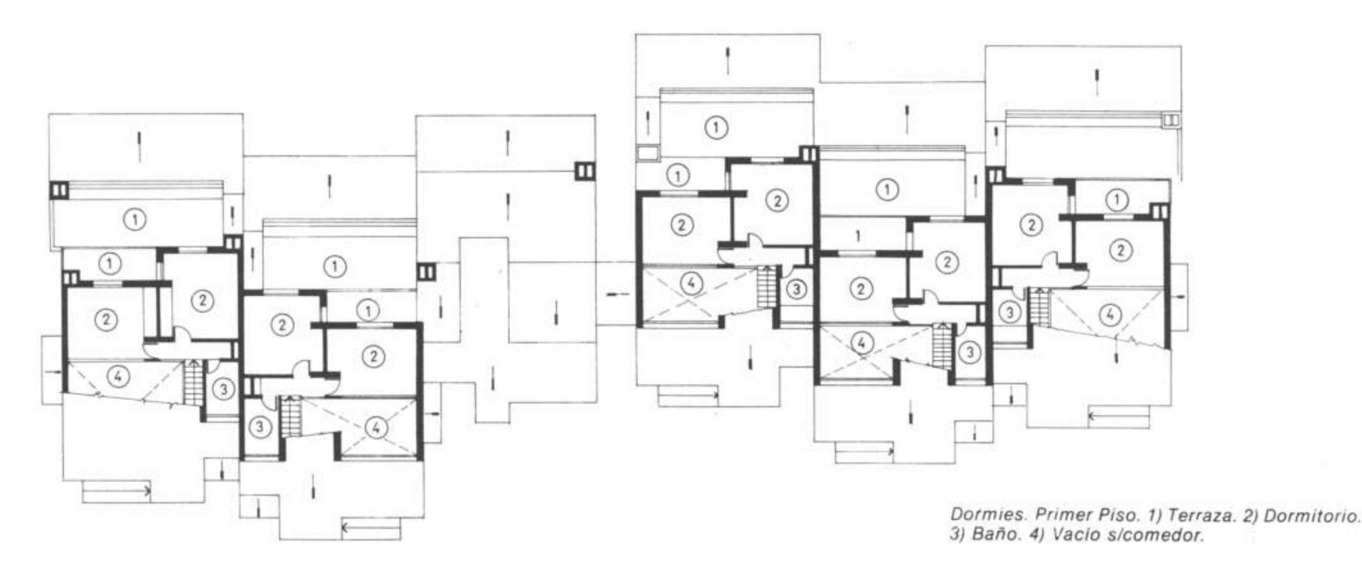


Interior del Club house

Perspectiva de los dormies

Dormies. Planta baja. 1) Estar. 2) Comedor. 3) Cocina Lavadero. 4) Dormitorio. 5) Baño. 6) Toilette. 7) Terraza.

Dormies. Planta superior. 1) Estar. 2) Dormitorio. 3) Comedor. 4) Cocina. 5) Baño. 6) Toilette.



Dormies. Primer Piso. 1) Terraza. 2) Dormitorio. 3) Baño. 4) Vacio s/comedor.

Complejo Naútico habitacional Bahía del Sol

Proyecto: arqs. Beccar Varela y Robirosa; asociados: Pasinatto, Soler, Viarenghi arqs.
Ubicación: Calle Escalada s/h con frente línea de ribera, Punta Chica, Partido de San Fernando.
Comitente: PROINSA Promotora de Inversiones Naúticas S.A.
Empresa Constructora: D.Y.C.A.S.A. S.A.

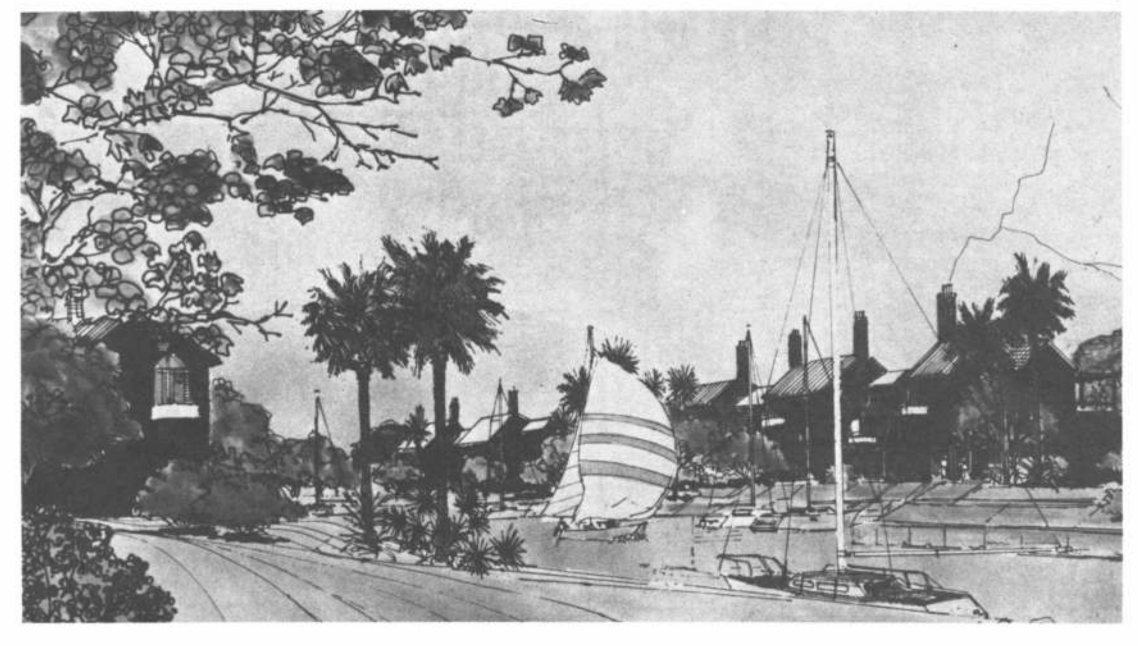
Descripción: Vecina de Marina del Sol, como puede verse en el plano de conjunto, posee por pertenecer a la misma localización, similares requerimientos derivados del sitio.

También en la temática y en las superficies que ocupa, su similitud con Marina del Sol es grande, de manera que en tareas de ingeniería, infraestructura y uso del suelo se mantienen los mismos criterios.

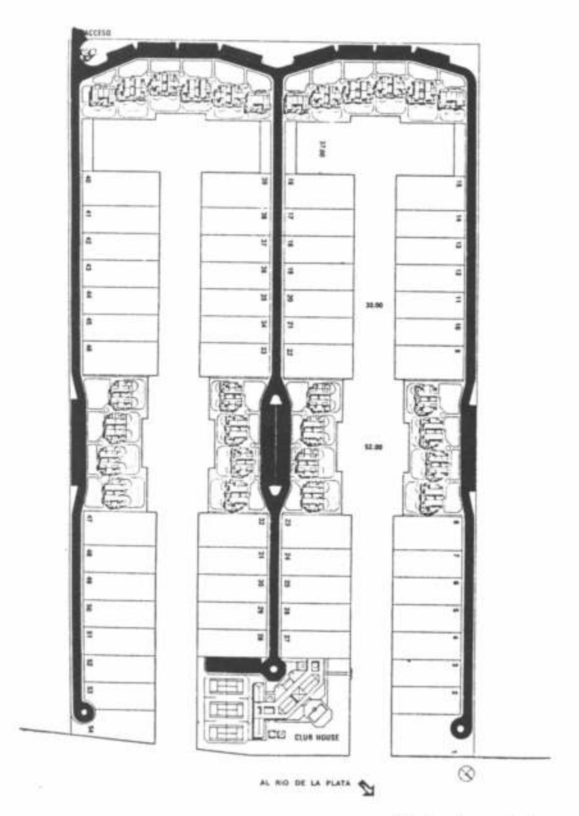
La filosofía arquitectónica sostenida para Marina del Sol sigue vigente, aún con imágenes arquitectónicas totalmente diferentes, lugares gratos para el descanso, placidez y armonía en las formas y colores y una esmerada combinación de parquización y arquitectura.



Perspectiva de los dormies.

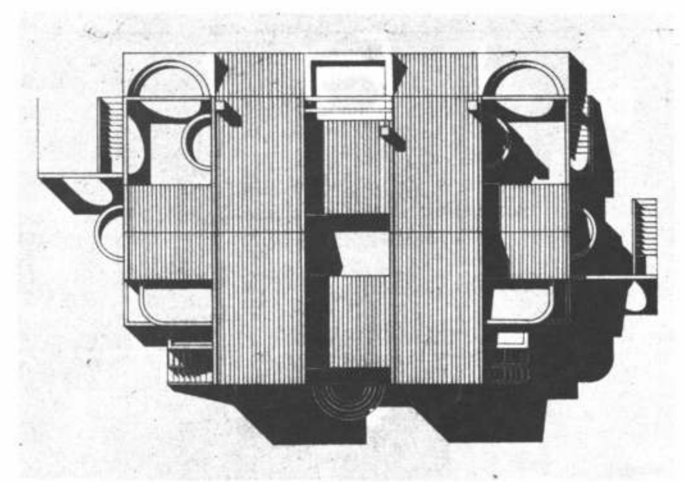


Vista del conjunto desde uno de los canales.



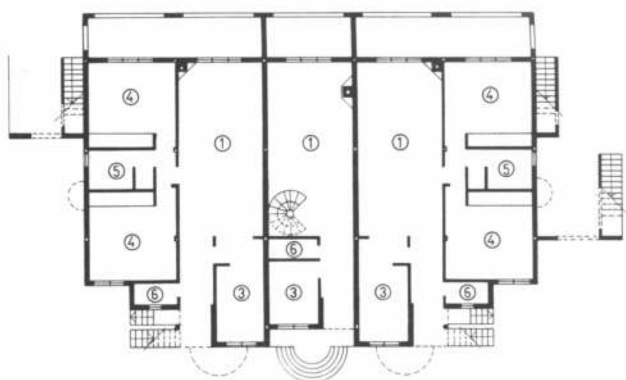
Planta de conjunto.

Planta de techos

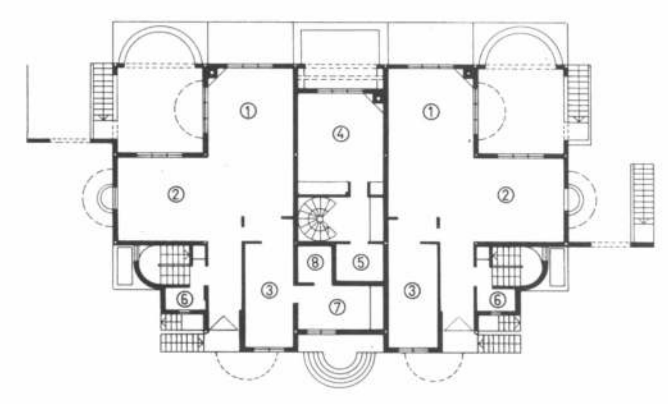


Corte

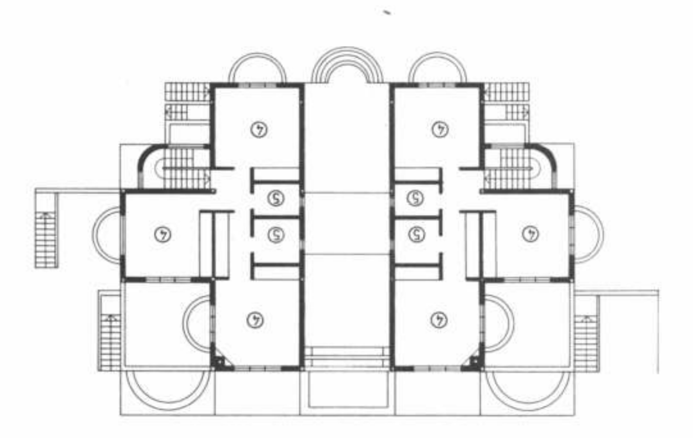




Planta baja. + 4.20 1) Estar. 2) Comedor. 3) Cocina. 4) Dormitorio. 5) Baño. 6) Toilette. 7) Dormitorio de servicio. 8) Baño de servicio



Planta baja superior. 6.90



Planta alta. + 9.60

Fachada lateral



CORTE 1-1

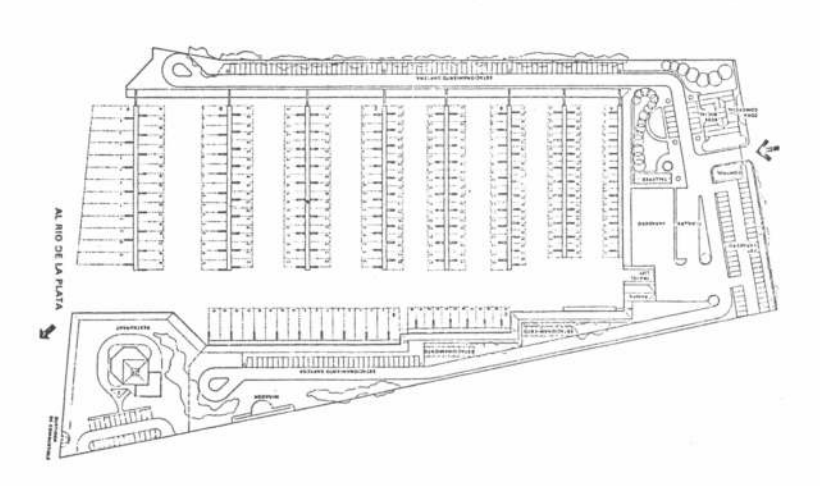
VISTA FRENTE

VISTA CONTRAFRENTE

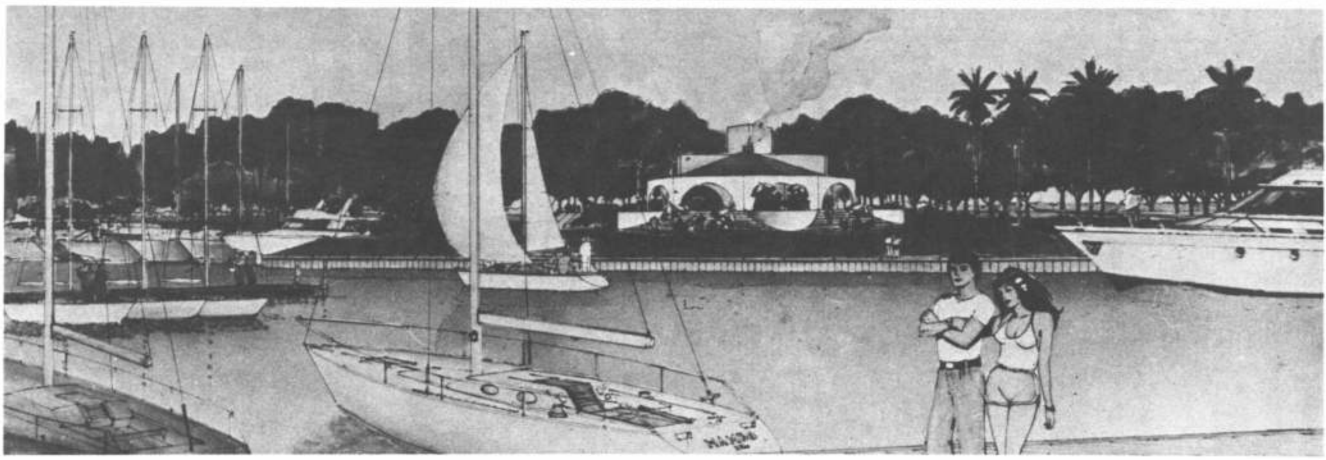
Puerto Chico

Proyecto: Beccar Varela, Robirosa, arqs.
Ubicación: Calle sin nombre entre Del Arca y Lanusse, Punta Chica, Partido de San Fernando.
Empresa Constructora: D.Y.C.A.S.A. S.A.

Planta de conjunto







Country Club SHA

Arqs. Angela Teresa Bielus, Jorge Goldemberg, Olga Inés Wainstein krasuk y Adolfo Pomar. Colaborador asociado: Alejandro Vazquez Mansilla.

Este proyecto, actualmente en construcción, obtuvo el primer premio del concurso por invitación realizado por la Sociedad Hebraica Argentina para dotar a su club de campo de un pequeño conjunto de viviendas para ser utilizadas por los socios como vivienda de fin de semana.

Cinco fueron las premisas que se fijaron: 1) flexibilidad de la vivienda permitiendo variedad de uso con superficie mínima; 2) privacidad de las unidades; 3) fácil accesibilidad desde los estacionamientos; 4) claridad de circulaciones y mínimos recorridos horizontales y verticales; 5) la conservación de la mayor parte de los árboles existentes en el predio.

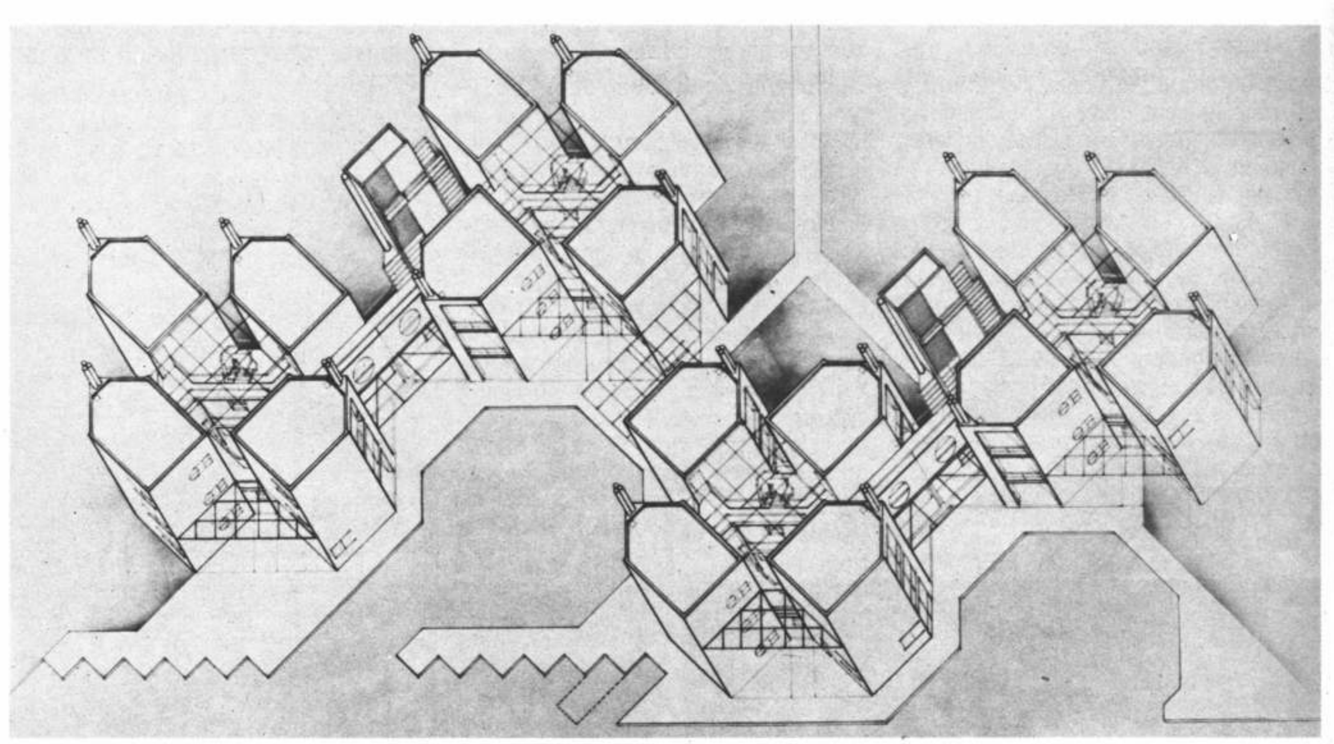
Las viviendas son todas iguales y ocupan iguales superficies, y el agrupamiento se resolvió de la siguiente manera: tres viviendas superpuestas forman un pequeño bloque; cuatro de esos bloques se agrupan en torno de una circulación vertical peatonal conformando torretas, dos torretas se levantan una cerca de la otra o hilvanadas por pasadizos horizontales y utilizan una misma circulación vertical motorizada. Las cuatro torretas, finalmente se disponen en línea quebrada, como

abrazando a dos "cul de sac" que tiene la playa de estacionamiento. El resultado de esta disposición rompe con la imagen de edifico compacto, que hubiese actuado como una fuerte barrera visual.

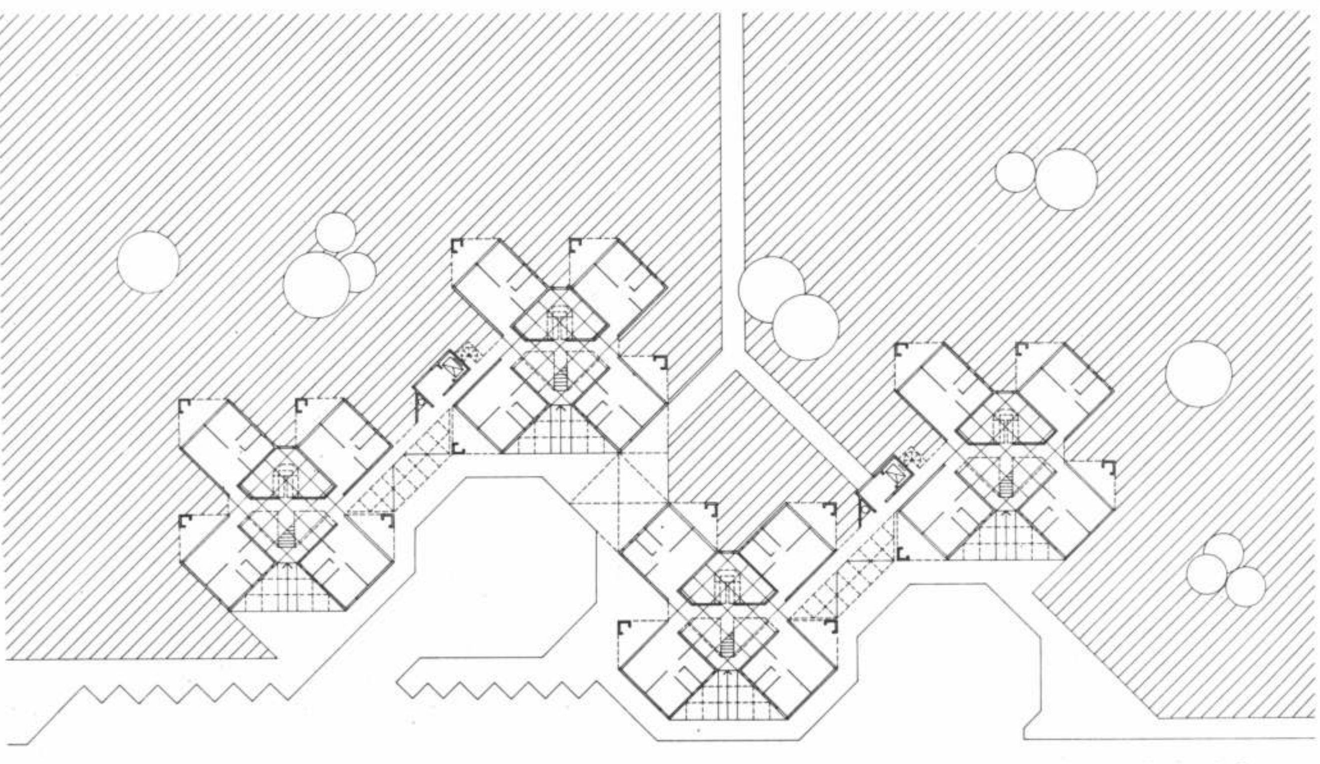
Si bien las viviendas están agrupadas, se separan virtualmente del conjunto y se les da privacidad a la vez que se obtienen buenas vistas hacia el golf del club, sin dejar de tenerlas hacia sus propias formas.

En la parte interior de cada subgrupo de viviendas o sea una torreta, queda determinado un hall de entrada que es un espacio abierto al exterior y al paisaje por sus cuatro esquinas. Hacia arriba este espacio está limitado por una estructura de metal liviana que soporta una cubierta vegetal.

Estos grupos han sido dispuestos de manera que sus terrazas se proyecten afuera de la unidad de vivien-



Axonométrica de conjunto.



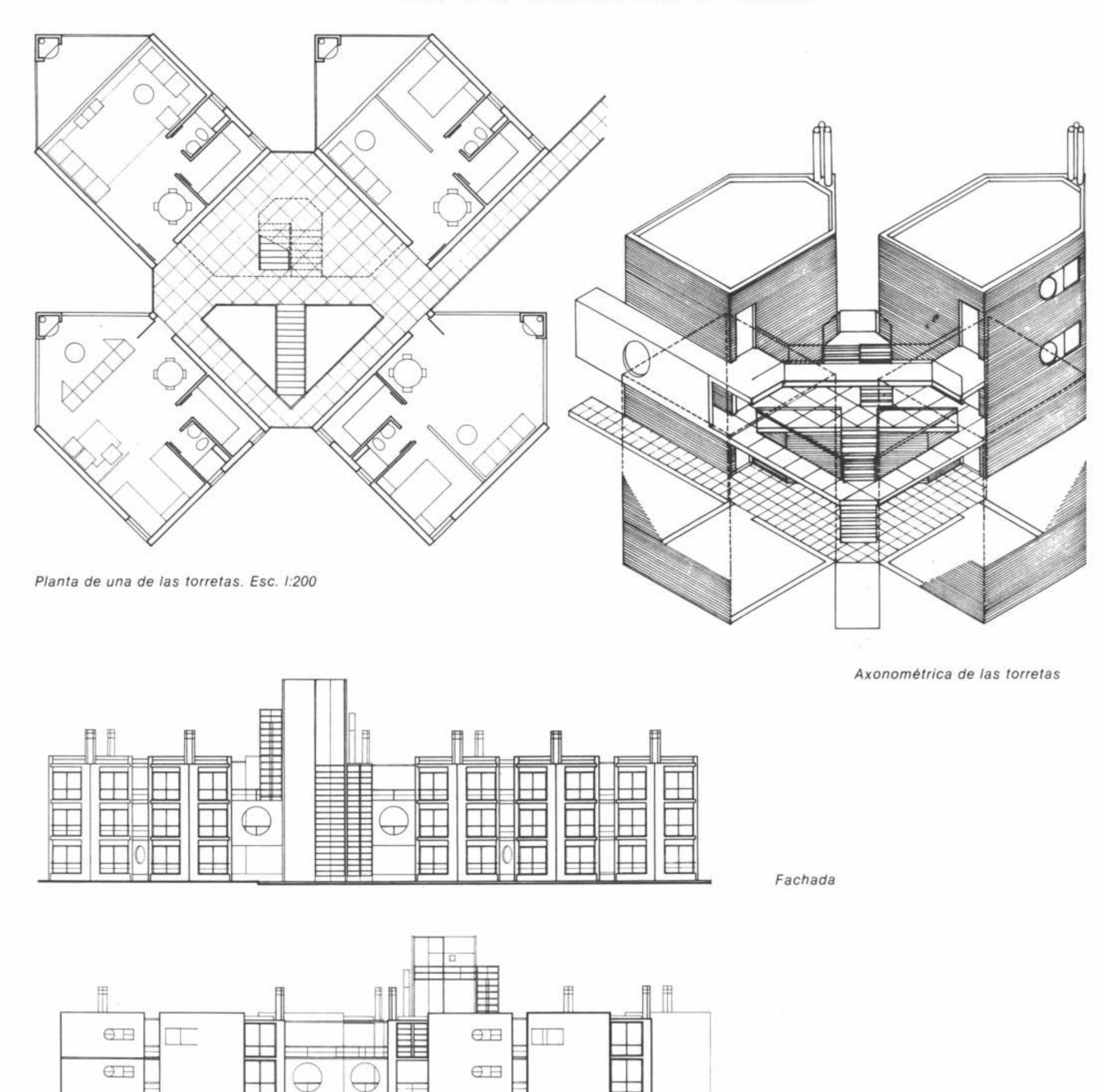
Planta de Conjunto.

da, ampliando superficie hacia el espacio exterior del club con las mejores vistas y una adecuada separación entre ellas. Estas terrazas cuentan con un asador de chapa de hierro en su esquina paralela a la estructura vertical. Su carpintería de cierre exterior consta de una estructura de perfil de hierro, liviana, lo que hace posible usar la vivienda y la terraza cuando el tiempo lo admite. Los usuarios podrán resolver en cada caso, si quieren cerrar con vidrio el perímetro de las terrazas.

La planta de la unidad se proyectó de modo que fuera bien flexible. Por medio de mamparas corredizas se obtienen diferentes formas de caracterizar espacios. Asimismo se propone un equipamiento sencillo y preferentemente flexible, de modo que el usuario pueda distribuirlo según sus necesidades, tanto permanentes como circunstanciales. El ambiente general puede ser uno solo y las divisiones posibles numerosas.

Si se resolviera cerrar con vidrio exteriormente la terraza, la parrilla podría ser reemplazada por una chimenea de fuego abierto.

La estructura es de hormigón armado con losas cruzadas, y con columnas en los vértices del cuadrado básico. Los pisos serán de gres cerámico y las carpinterías de chapa doblada.



Planta de una de las torretas. Esc. 1:200

Axonométrica de las torretas

Fachada

Fachada

Carmel Country Club

Proyecto y Dirección: Arqtos: Azulay Benedit - Robredo -
Asociados: Castelli - Homps.
Arquitecto a cargo: Iván Robredo.
Estudio Agrimensura: Rafael Mourette y Asociados.
Finalización de Obra: Año 1981.

Antecedentes: Sobre la base de una chacra original de 90 Has, un casco parquizado con arboleda de 50 años de buena calidad y buen diseño y una casa principal y construcciones existentes; se estructuro el sector social del club.

La casa principal - adaptada para club - house - fue remodelada y decorada para su nueva función; acentuando por diseño y mayor superficie las áreas de estar al exterior: terrazas, galerías y pérgolas.

Similar criterio se usó para el sector de la pileta, con sus áreas de sol y pérgolas de sombra.

Las áreas deportivas y sus locales de servicio se localizan suficientemente próximas a las áreas sociales para una mayor comodidad y al mismo tiempo a distancia y protección por cercos vivos como para no alterar la tranquilidad de la vida social.

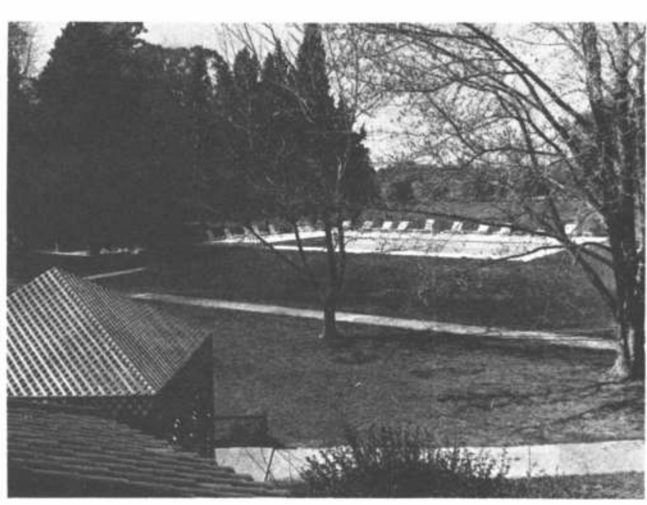
Estructura general: La Subdivisión de los lotes es con una superficie mínima por lote de 1000 m2, con un promedio general del orden de los 1.400 m2; y una polítida de ventas con estímulos para la compra de dos o más lotes por socio, con lo cual se pretende una superficie promedio de lote por socio del orden de los 2000 m2.

Se ha adoptado el partido de agrupar el loteo, manteniendo el área de reserva verde en la cancha de golf de 40 Has. sobre el río Luján, a los efectos de establecer la transición del club con su entorno de paisaje rural sin la apertura que las construcciones presuponen.

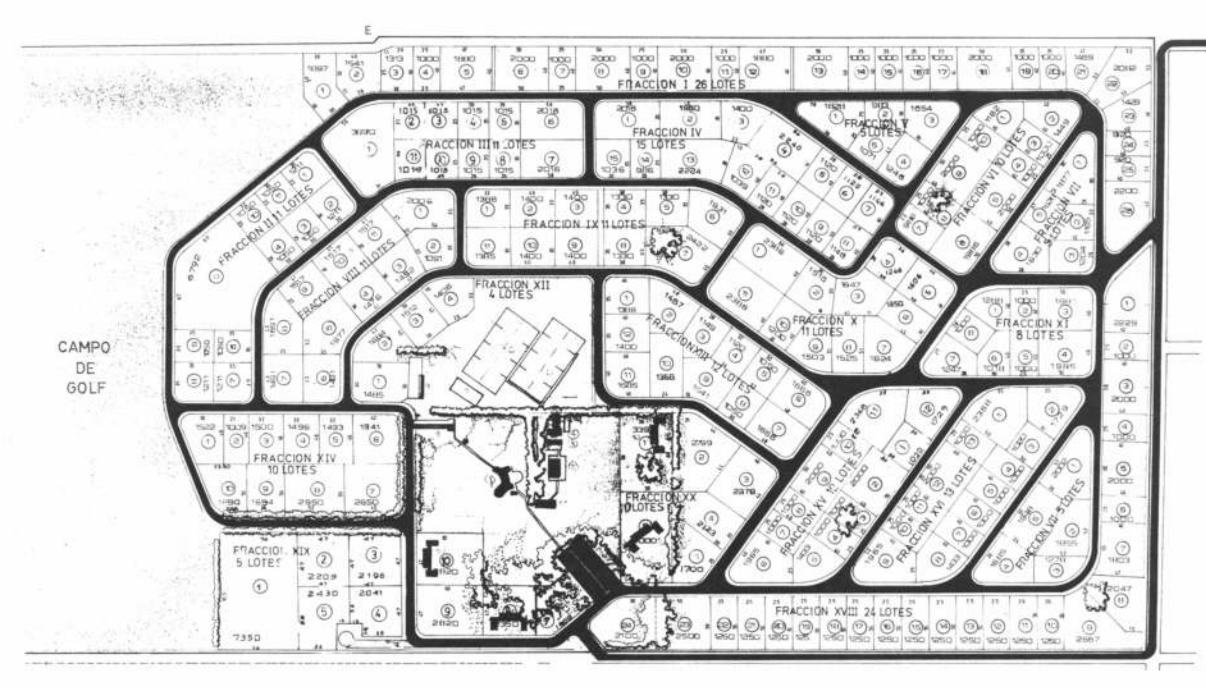
A los efectos siempre aplicados para estos casos por el Estudio se ha evitado el uso de las edificaciones blancas, pintando las existentes remodeladas en ocres o verdes y reglamentando para las nuevas el uso de ladrillo visto, tejas y en caso de revoques, las gamas de colores establecidas.

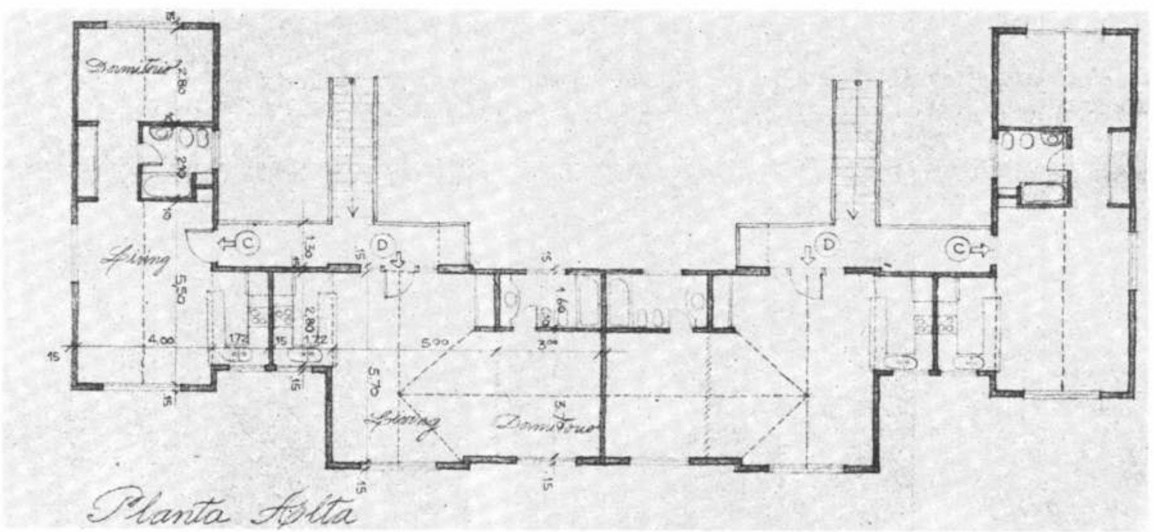




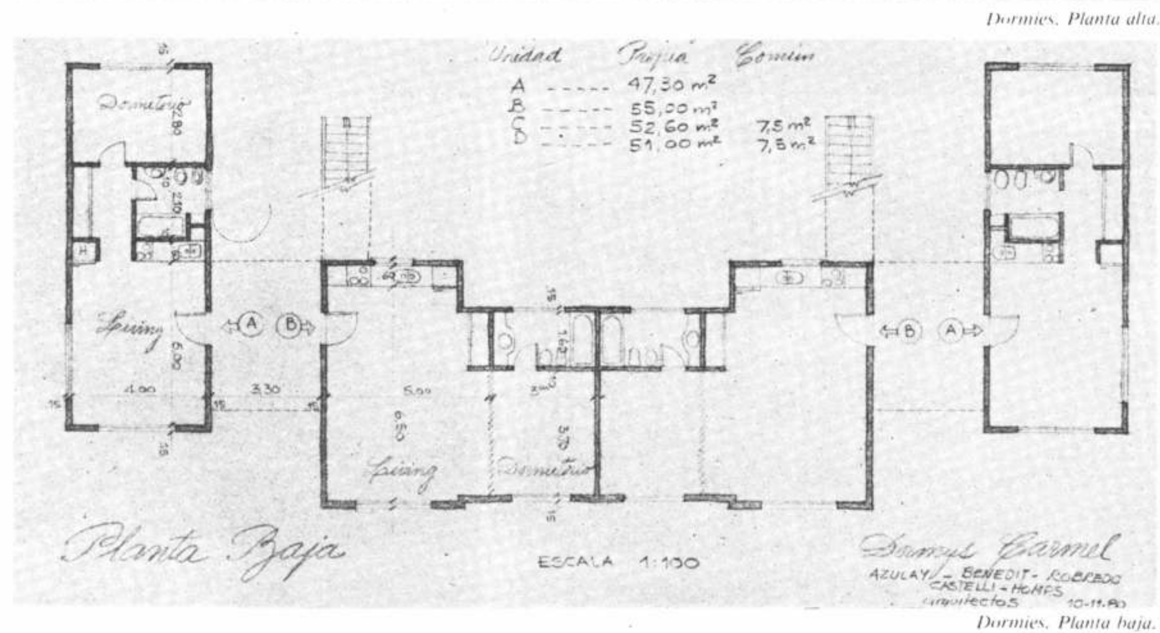








Dormies. Planta alta.



Dormies. Planta baja.



Planta de conjunto

Club House. Planta baja.

Club de campo ITU

Proyecto: Arqs. Azulay, Bedel, Benedit, Robredo
Ubicación: San Pablo, Brasil.

Crear el ambiente más atrayente para una vida en contacto con la naturaleza, en la que el orden ecuestre desempeñe un papel fundamental, pero apoyado por todas las comodidades propias de la técnica más moderna, es el fin que persigue este proyecto de un Club de Campo, en las proximidades de ITU.

Para conseguir este propósito, se ha elegido un área de 766 Ha. de superficie, a desarrollar en etapas sucesivas.

Las 216 Has. elegidas para la primera etapa incluyen un acceso principal y en sector opuesto otra vía de acceso que será utilizada para los servicios.

De la entrada principal parten en V dos vias principales, una de ellas que empalmará como acceso a las etapas futuras y la otra sirviendo exclusivamene a la Primera Etapa.

El sector de Hípica y Caballerizas en el extremo de más bajo nivel altimétrico, trabaja como final majestuoso del recorrido total de la vía principal interna, obligando al visitante a recorrer la casi totalidad de la Primera Etapa, a través de una vía de cuaresmeiras en flor, pasando primero por el mato del Quarter Horse, luego al frente la capilla con el fondo del lago, área verde de reserva y a la izquierda en alto el Tattersall con el vivero entre cañas y bananas,luego el conjunto de Dormy-Horse, el Club House a la izquierda y a la derecha la cancha de polo, se sigue por el área verde de reserva bajando luego en pendiente por un área de loteo para culminar en el sector de Hípica.

Siendo el caballo el elemento deportivo o de recreo a partir del cual se estructura esta Primera Etapa, ha requerido particular atención en el proyecto el recorrido a través de caminos o senderos hípicos, enhebrando áreas verdes, lagos, internándose en el mato y conectando con el campo reservado para las etapas posteriores; permitiendo largos y variados recorridos de cabalgata sin necesidad de bajar del caballo para abrir tranqueras, o inclusive competencias de cross- country, cacerías de zorro, etc.

AREAS COMUNES

Club House e Instalaciones Deportivas

Las instalaciones proyectadas y su ubicación en el espacio atienden a cumplir las necesidades **sociales y deportivas**, agrupadas según edades en sectores exclusivos para: mayores, adolescentes y niños.

En el lay-out general este sector ocupa un emplazamiento central, a partir del cual se estructura la totalidad del esquema. Se halla en un lugar dominante, con grandes visuales de interés, integrado al entorno natural circundante y realzado su carácter de dignidad mediante la jardinería.

El esquema preserva la diferenciación entre las áreas de actividad social sosegada: comedor, bar, estar, sala de cartas y juegos, y sus terrazas correspondientes, de aquellas áreas de uso social y deportivo más intenso, como el quincho con bar y parrilla, terrazas de mesas con sombrillas, pileta, deck, vestuarios, canchas de squash y paddle tennis creando un conjunto con gran dinamismo con las canchas de tenis y la de Football society apenas retiradas.

El edifico en su piso superior tendrá 10 dormitorios con baño privado para los socios o invitados especiales. La construcción en ladrillos visto y techo de tejas, con sus galerías, terrazas y pérgolas estará inspirada en una arquitectura inglesa, la cual se hará extensiva al total de las construcciones del conjunto. Este modelo se adopta por su tradicional integración al paisaje y a las actividades hípicas.

Las necesidades estrictamente funcionales como el parking y acceso diferenciado al área de servicio, han sido zonificados y ubicados con la necesaria claridad, teniendo particular cuidado en su ocultamiento y evitando se estacione frente al Club-House.

Sector Niños: Anexo al sector de los mayores, pero convenientemente separado del mismo se ha ubicado el sector de los niños, con su pileta vestuarios y lugar de estar con una persona a su cargo tipo guardería. Frente al mismo el Skate-board y dentro del mato un lugar de juegos para niños, con el carácter de elementos naturales integrados al entorno.

Finalmente para los adolescentes, a parte de las instalaciones sociales y deportivas previstas en el Club-House, se proyecta la Discotheque en un emplazamiento independiente y privilegiado dentro del ordenamiento general

Dormies

Frente a dos tipos de posibilidades de desarrollo de vivienda, el de Dormies o el de Bungallow se ha elegido el primero por los siguientes motivos: 1)Género de vida: La forma de vida en un Bungalow, como casa independiente, es similar en un todo al que se efectúa en un lote residencial pero en escala reducida. Por lo tanto, se estima que el usuario normal que desearía un Bungalow, puede ser un eventual comprador de un lote de 5.000 m2. En cambio quien no tenga interés en tener una casa establecida con todos los requerimientos que implica, preferirá la comodidad de un "hotel" con servicios comunes, que le brinda la posibilidad de disfrutar las instalaciones del Club.

2) Espaciales: La posibilidad de concentrar los Dormies, en vez de dispersar los Bungalows, permite desarrollar los departamentos en un área reducida, dejando libre mayor cantidad de espacio para uso común. El desarrollo lineal propio de una calle rural, no conspira sino que

refuerza el tratamiento campestre del conjunto, contra la imagen suburbana que surgiría de desparramar los Bungalows en un área mayor.

3) Económicas: El desarrollo en espina y en dos plantas, permitirá bajar los costos de construcción, acelerar la obra, disminuir la incidencia del costo de los servicios de agua, luz y gas, minimizar el recorrido de caminos, contar con menor superficie de frente y de techo y en general obtener una serie de economías de escala significativas.

4) Servicios Comunes: La contiguidad permitirá organizar económicamente un servicio de personal auxiliar provisto por el Club, liberando al propietario de la preocupación del mantenimiento y limpieza de casa y jardín, lo que constituirá un atractivo más para un desarrollo de este tipo.

Se propone la construcción de un conjunto de 56 viviendas, algunas en edificios de 2 plantas, con dos departamentos superpuestos, o viviendas en una o dos plantas. Dentro de un desarrollo de forma libre y donde predomina un tratamiento informal del paisaje, se ha buscado definir mediante una fuerte espina lineal materializada con el desarrollo en tira de los Dormies, un elemento de caracterización espacial. Se ubican sobre la calle principal a la que ofrecen un fuerte marco formal.

Todos los departamentos o casas tendrán doble orientación SE-NO, con las vistas principales hacia el área parque ubicada al NO. Contarán con un pequeño jardín privado los ubicados en planta baja y con una amplia terraza los ubicados en planta alta.

Caballerizas y Area Hípica

En el extremo Este y en los niveles más bajos se ha emplazado esta área, con la intención de aprovechar un sector desvalorizado para lotes, con accesos de servicio inmediatos e independientes, convirtiéndolo en el centro de interés visual y fun-



Planta de conjunto

1) Club-House y pileta (sector adultos); 2) Discotheque (Sector Adolescentes); 3) Vestuarios, estar y pileta niños; 4) Juego niños; 5) Pista skate-board); 6) Canchas tenis; 7) Canchas paddle-tennis; 8) Canchas de squash; 9) Football-society; 10) Bungalow de polo; 11) Cancha de polo N° 1; 12) Cancha de polo N° 2; 13) Cancha taques de polo; 14) Quarter-House; 15) Rodeo; 16) Dormy-Houses; 17) Capilla; 18) Parking; 19) Tattersall; 20) Palenques bajo sombra; 21) Vivero; 22) Embarcadero; 23) Depósito y jardinería; 24) Portería y vivienda administrador; 25) Club-House primera etapa; 26) Caballerizas y vivienda petiseros; 27) Boxes; 28) Pista salto competición; 29) Pistas secundarias y vareo; 30) Viviendas personal; 31) Servicios: maquinarias, depósitos, talleres y surtidores.

cional para aquellos lotes próximos que por las cotas de nivel tienen visuales sobre el mismo.

Tal como se eligiera en el caso de las viviendas para venta el sistema de Dormies, se ha optado por concentrar el elemento hípico desvinculándolo del uso residencial, a fin de evitar las molestias que por olores, ruidos, etc., pudieran generar los caballos, de alojarlos en cada lote, cuando los propietarios de lotes vecino no tuvieran interés en participar en actividades hípicas. Se evita también así el acceso del transporte de carga a los lotes para provisión de forrajes, etc. También se concentrarán los alojamientos para el personal de cuidado de los caballos.

En una primera etapa se construirá un conjunto de 60 boxes, desarrollados entorno a un gran patio concretando un elemento arquitectónico de gran fuerza visual, que contará con un sector de planta alta para vivienda del personal de caballeriza, previéndose alojamiento para unas 25 personas a razón de un cuidador cada 10 caballos.

En etapas sucesivas se irán agregando mas caballerizas con un tratamiento de conjunto diferenciado y ubicadas espacialmente en un andén más bajo hasta completar un conjunto de 246 boxes, eventualmente ampliables a 300 en total.

Se proveerá espacio para los servicios de veterinaria, herrería, provisión de forrajes y camas, etc. Existiendo un lavadero de caballos integrado a cada sector de boxes.

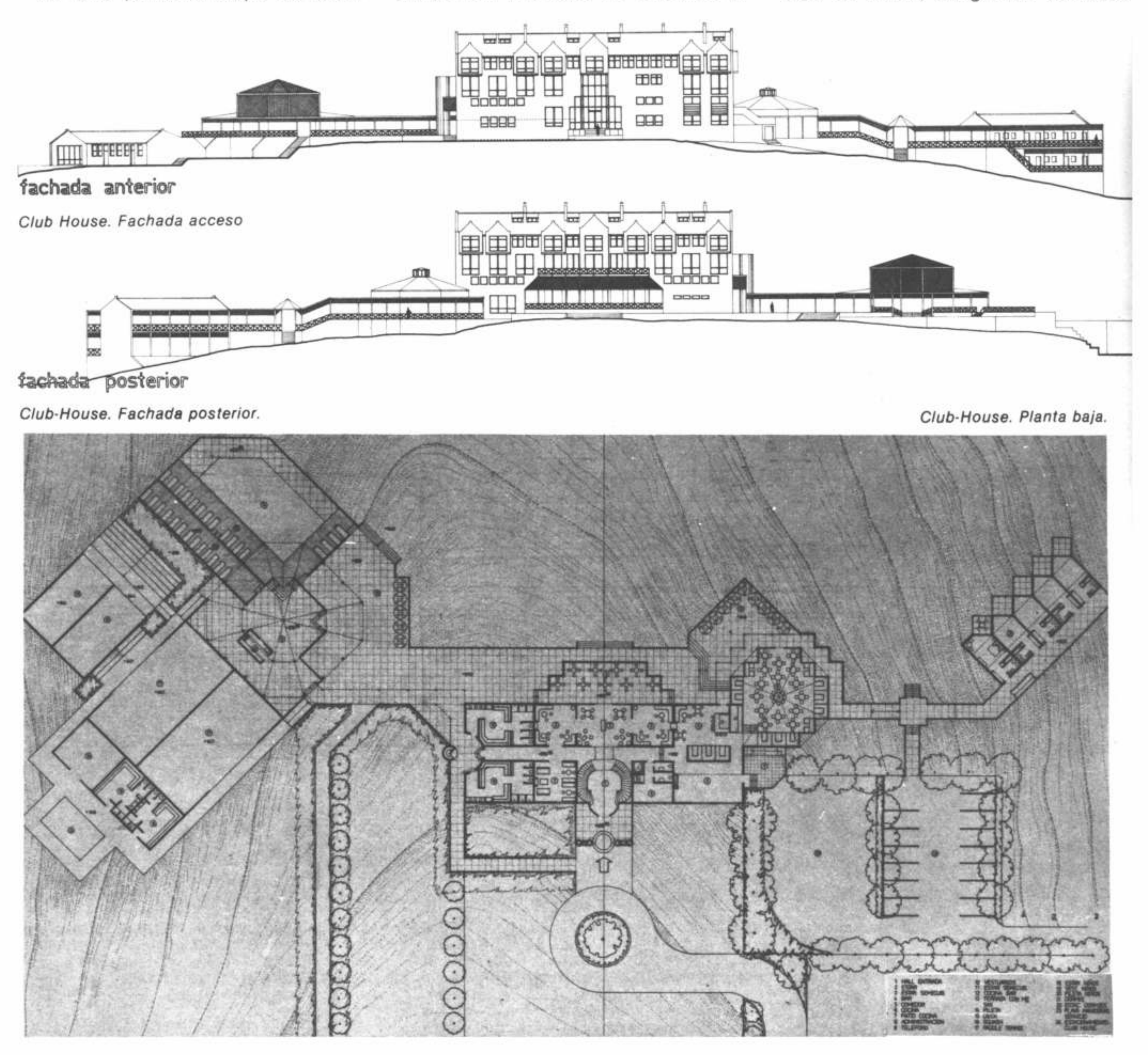
VIAS

Las calles son el elemento unificador que asegura la vinculación entre todas las partes de la estructura.

Se han distinguido tres tipos: Vías principales-Vías secundarias-Vías de servicio.

Estas son todas para tránsito vehicular, y en general casi todas llevan un segundo carril para equitación. Existen además sendas sólo recorribles a caballo, ubicadas en especial en áreas de mato.

Todas las vías tienen carácter de vía parque. Contarán con forestación en hilera, integrando avenidas



Club House. Fachada acceso

Club-House. Fachada posterior.

Club-House. Planta baja.

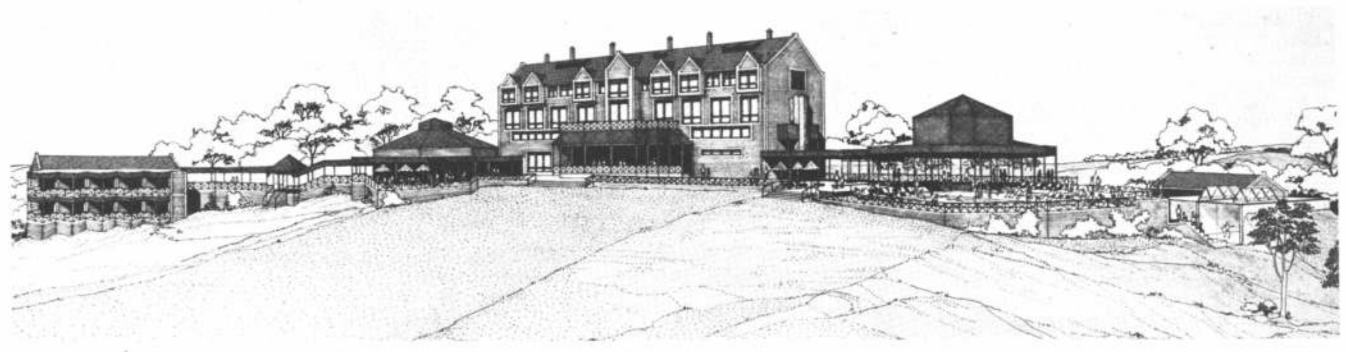
en las que el elemento forestal será decisivo para su integración paisajística.

Reglamento de edificación

El reglamento de edificación definirá el criterio general para el diseño de los edificios de uso común y de construcción privada, dentro del perímetro del Club, sin perjuicio de las normas públicas vigentes.

Se fijarán para los edificios de uso común, que no sean objeto de esta etapa de un proyecto específico, normas de retiro desde las calles, limitaciones de altura, forma y materiales de techos, terminación y colores de paramentos. Se fijarán asimismo, límites máximos de áreas ocupables con edificación, terrazas, y elementos complementarios con el objeto de preservar el carácter "parque". Tales límites se aplicarán sobre el total de los espacios de uso común, delimitados por distritos para los cuales se determinarán diferentes normas. Estas restricciones tendrán el sentido de fijar un límite a la posible acción que pudiera encarar en el futuro la Administración del Club, que pudiere eventualmente afectar el criterio rural del paisaje, garantizando así los derechos de los adquirentes a mantener el aspecto de conjunto del desarrollo. Esto interesa especialmente para evitar que un eventual problema en la primera etapa pueda afectar el prestigio de futuros desarrollos.

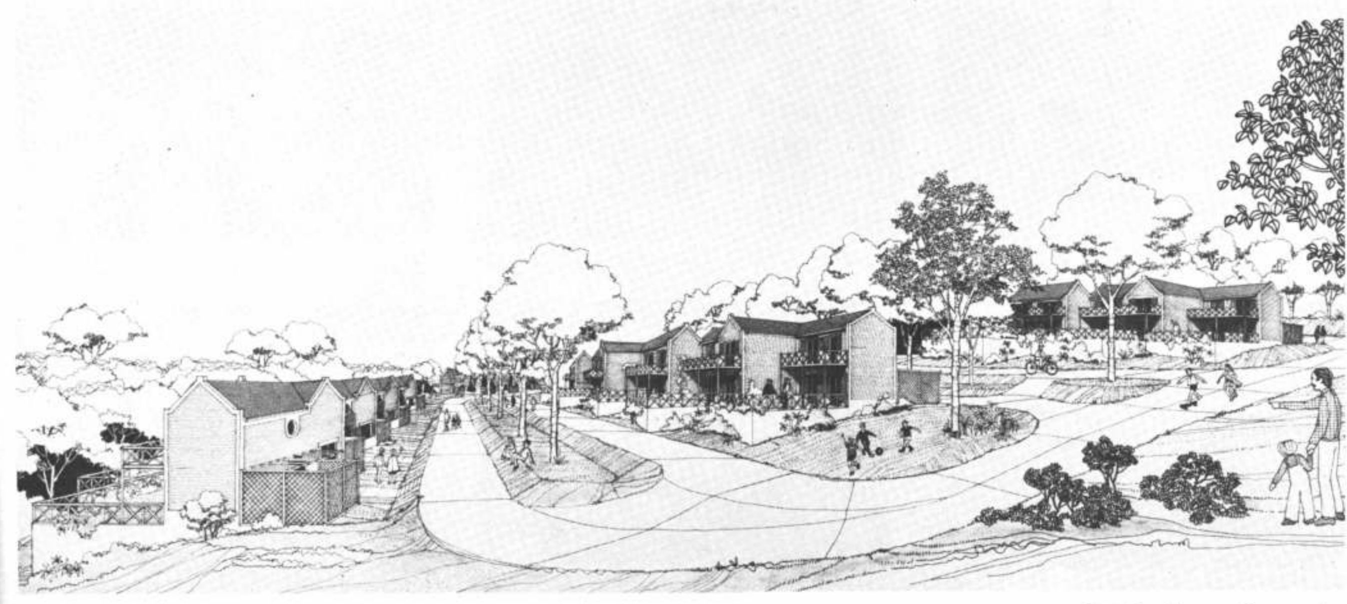
También se fijarán restricciones por molestias.



Club-House. Perspectiva.



Club-House. Perspectiva.



Dormies-Houses. Perspectiva.

Countries y Organizaciones del Estudio Valcarcel, Fernández y Asociados

La firma actúa desde hace más de 10 años, dedicándose preferentemente a urbanizaciones para el tiempo libre y grandes complejos edilicios turístico - recreativos.

El Arq. Juan Manuel Valcarcel, *director del estudio, nació en 1942 y se graduó en 1970 en la Universidad de La Plata. Fué subsecretario de vivienda de la Provincia de Buenos Aires, becario en distintas oportunidades y profesor visitante en programas de Naciones Unidas. Integra directorios de empresas metalúrgicas (Limet S.A.) Constructoras (SUROBRA S.A.: TECNISA S.A.) editoriales (DOS PUNTOS S.A.) y otras de consultoría y desarrollo. Preside FUDAM (Fundación para el Desarrollo del Medio Ambiente)*

El Arq. Roberto Fernández, *nació en 1946 y se graduó en 1970 en la Universidad de Buenos Aires, donde ejerció la docencia así como en Mar del Plata. Fué profesor de programas de UNESCO y coordinador de programas del Fondo Nacional de ordenamiento Ambiental y de CONHABIT. Se integró a su actual firma en 1979.*

LAS ACTIVIDADES

A fines de 1968 se produjo la primer integración de esta firma. En aquella época, bajo la denominación de Surconsult S.C. la constituyeron en la ciudad de La Plata, los arquitectos Ernesto L. Dobrovsky, Juan Manuel Valcarcel e Hilario Zalba, este último, maestro y amigo de los dos primeros, perteneciente a la generación de los Catalano, Sacriste, Ungar, Bacigalupo, Mitrovich, etc., que tanto le han dado a nuestra arquitectura. Durante los tres primeros años la tarea básica de este grupo estuvo orientada a trabajos de planeamiento y arquitectura turística en la Patagónia y en la construcción de viviendas.

En 1972, Hilario Zalba se aparta por razones de salud y Juan Manuel Valcarcel viaja a Europa donde se especializa en urbanismo. A su regreso a fines de 1973, es Ernesto Dobrovsky quien viaja a Europa y durante dos años cursa estudios avanzados de arquitectura hospitalaria. En 1975 tiene un breve paso por el estudio Edgardo Armanini y en 1976 se produce la desvinculación definitiva de las dos últimas, quedando a partir de entonces integrado el estudio por los Arquitectos Valcarcel y Alberto Liberman, quienes habían ocupado conjuntamente los primeros niveles del Ministerio de Obras Públicas de Buenos Aires. En 1979 se integrará por último el arquitecto Roberto Fernández, siendo hasta hoy el conjunto de profesionales que compone la dirección del estudio, bajo la denominación actual de Valcarcel, Fernández y Asociados.

Desde 1968 y hasta hoy el estudio ha tenido sedes en La Plata, Capital Federal, Bahía Blanca, Montevideo y Bariloche y han participado en los distintos trabajos más de 200 técnicos, administrativos y profesionales.

Ha desarrollado un número muy grande de proyectos urbanísticos en las principales zonas turísticas de Argentina y Uruguay, en superficies de varios miles de hectáreas y agrupamientos de viviendas y equipamientos turísticos también de gran magnitud. La mayor experiencia se ha llevado a cabo en el armado metodológico de grandes emprendimientos donde deben conciliarse no solo aspectos técnicos, sino también económicos - financieros y en la vinculación entre la actividad privada y la acción estatal.

Sus integrantes han desarrollado importante acción docente, investigadora y empresaria, complementando la tarea profesional con otras facetas de la actividad vinculada a la arquitectura, el planeamiento y el medio ambiente.

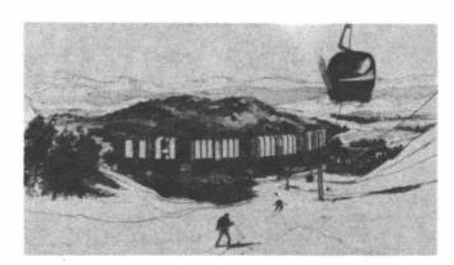
LAS OBRAS

Además de las obras que se desarrollan en esta edición, Valcárcel, Fernández y asociados han llevado a cabo gran cantidad de proyectos y de obras. Las más significativas por su magnitud y por su concepción son la Planta Turística de Cerro López en Bariloche, "Miniciudad para 7.000 habitantes, sobre más de 140.000 mts. cuadrados de obra, y la Aldea de Los Molinos, conjunto de más de 300 viviendas y casi 30.000 m2 en Punta Ballena, Uruguay, y en un proyecto nacido sobre las charlas con Carlos Paez Vilaró, tres "aldeas" en la Costa Atlántica sobre más de 20.000 m2 y edificios de viviendas y oficinas, proyectadas, construidas y en construcción sobre una superficie del orden de los 100.000 m2.

Actualmente en forma asociada, están desarrollando proyectos turísticos en Mar de Plata, habitacionales para varias ciudades bolivianas y turísticas en la Antártida y en la ciudad de Buenos Aires.



Aldea de los Molinos, Uruguay, 1979



Ciudad Cubierta de Cerro López. Vista General



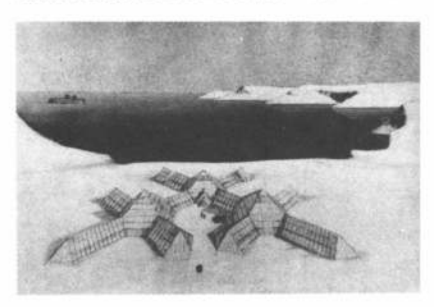
Ciudad Cubierta de Cerro López. Vista Particular



Complejo Turistico en Mar del Plata



Ciudad Cubierta de Cerro López. Interior

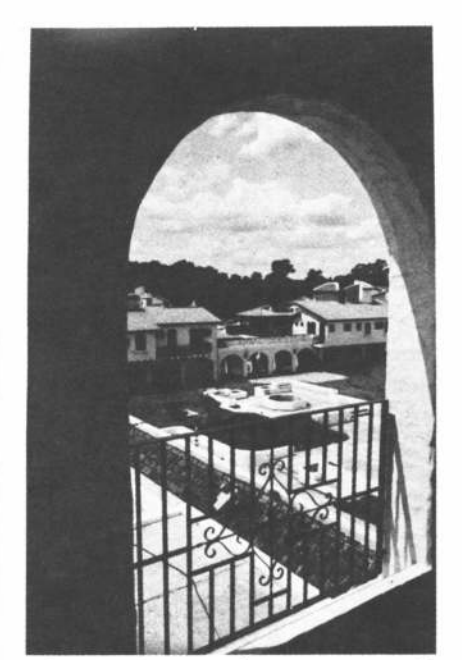


Asentamiento Hotelero en la Antártida, 1980



Lugares del tiempo libre

Arqs. Juan M. Valcarcel y Roberto Fernández



Desde hace más o menos 15 años, empezaron en Buenos Aires a generarse los denominados "country club": fracciones de tierra subdividida en lotes, con cierta infraestructura y algún equipamiento común. Intentaban reemplazar o diversificar la oferta recreativa que hasta entonces había sido cubierta por la "quinta" de fin de semana. La idea apelaba fundamentalmente, a racionalizar esa oferta, bajando los costos y permitiendo un mayor acceso a la segunda residencia. Pero además, significaba, la posibilidad de una nueva situación de contacto social que, en principio, resultó atractiva para sus futuros usuarios.

La experiencia ulterior a ese comienzo es muy disímil: la evolución de los "country clubs" ejecutados y en uso, varían desde un "fracaso" en cuanto a su lenta ocupación, hasta un "éxito" dado en la total saturación, con la consiguiente obtención de una suerte de "habitat" urbano que sólo optimiza el factor de intensificación de los contactos humanos, negando —en la práctica— la relación con la naturaleza y los deportes que fuera motivo sustancial de esta tipología.

En todos los casos, puede advertirse un cierto "descontrol" en el proceso de urbanización que se dió en la práctica.

La postura con qué el Estudio comenzó a trabajar en **urbanizaciones para el tiempo libre** (de las que los "Country" son uno de los casos o "escalas") intentó poner en juego los siguientes aspectos:

1) Propender al desarrollo de una **estructura urbana** racional, aunque diversificada y diferente a las pautas de la ciudad.
Esta estructura, implica aspirar a constituir un **tejido** apto y controlado aún en su máxima ocupación, y a garantizar un diseño de infraestructura fluído y adaptativo a una demanda progresiva.

2) Estimular la formación de **epicentros urbanos** (que hemos, genéricamente, denominado **aldeas)** tal que operaran como células básicas del emprendimiento y modelo demostrativo. En estas **aldeas,** la idea es formular una pauta urbana distinta a la habitual de los "countries", ya que propone una construcción de baja densidad, pero abigarrada ocupación del suelo. Esto es a los efectos de constituir un hecho urbano significativo del conjunto, algo en forma de los centros medievales en que el centro era equipamiento, plaza y viviendas. Concretamente, nosotros hemos agregado viviendas agrupadas a la noción habitual de lugar central de los "countries".

3) Introducir **instrumentos normativos y reguladores** que condicionen el desarrollo del conjunto, no sólo mediante una regulación de factores urbanísticos sino también de las características arquitectónicas. Se ha propuesto así, que cada "country" instrumente técnicamente una aprobación de la propuesta de cada usuario, aprobación que éstos asumen como elemento necesario ya desde la firma del boleto de compra de la parcela.

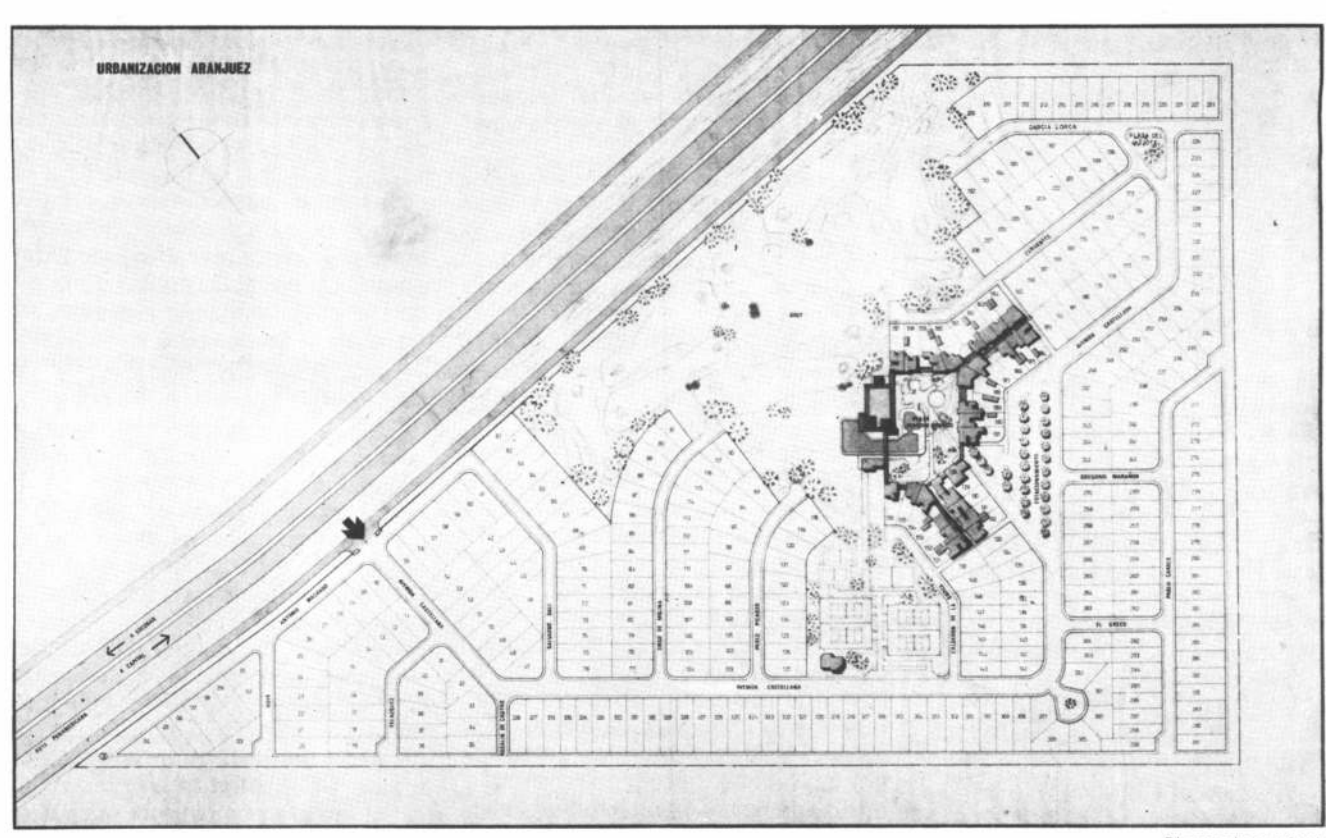
4) Fomentar la existencia de ciertos **rasgos de carácter u homogeneidad** formal, generalmente vinculados con una expresión de corte vernacular. En King's Village se apela a una concepción derivada del "village" inglés y en Aranjuez, de la "aldea" castellana. Esto no implica meramente la adopción de características de lenguaje arquitectónico, si no principalmente, de los "patterns" urbanos ya experimentados en tales recurrencias, como la plaza - calle de los pequeños pueblos ingleses o la plaza y trama de callejuelas y recovas, de la aldea manchega. La intención de estas recurrencias apela también a lograr niveles de identidad en cada propuesta, dentro de la cada vez más compleja existencia de nuevos y desordenados episodios de estas urbanizaciones del tiempo libre.

"Post —modernismos— aparte, somos conscientes de que estas propuestas son blanco de críticas "puristas", ya desde el "racionalismo" estricto (o del modernismo), ya desde el "rigorismo" historicista. Críticas que también han debido soportar (aunque quizás ni se enteran) los edificios del tiempo libre de Las Vegas, la avenida Gaona, Constitución en Mar del Plata, etc. Lo importante es advertir que aquí se trata de generar, **instantáneamente** (o con rapidez), los **climas urbanos** que satisfagan la compleja demanda de un "week-end" y la pauta de socialidad y pertenencia, de micro-comunidades formadas "ad-hoc", pero con muchísimo más contacto e intercambio que los usuarios de departamentos del mismo edificio o de casas de la misma cuadra, de la ciudad.

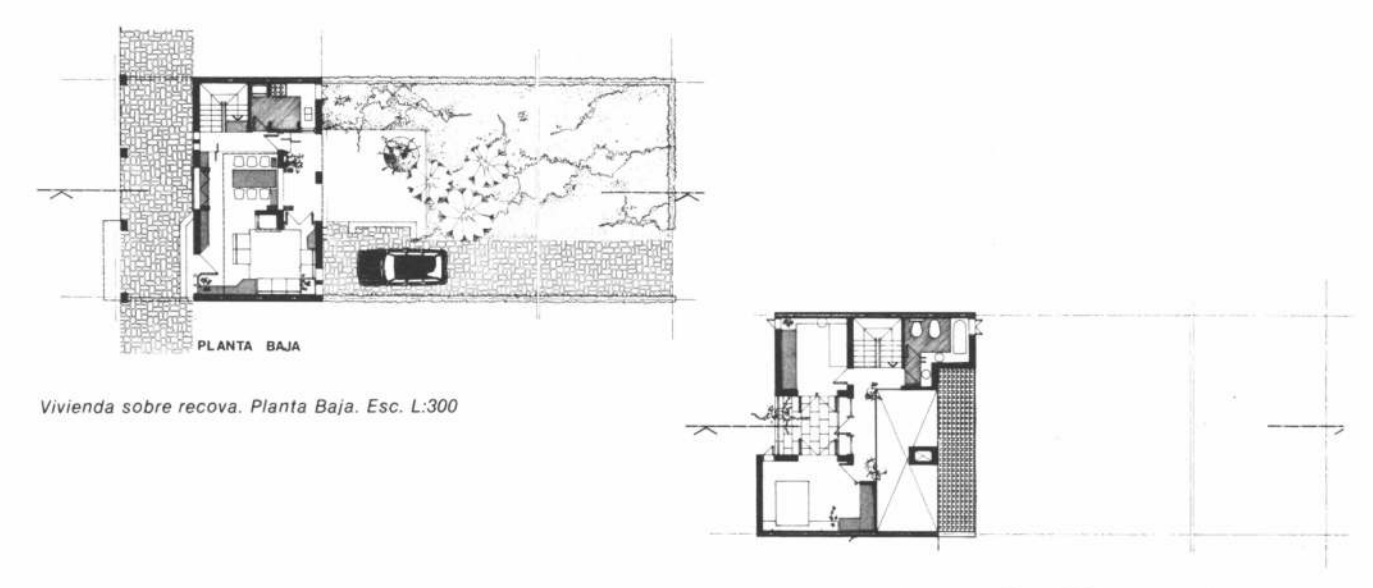
5) Por último, intentamos aceptar las condiciones de **proceso** que están implícitas en la constitución de un "country". Como tal, son hechos "urbanos" con muchos agentes y con plazos largos de conformación del habitat construído. Es entonces preciso, asumir una **función de acompañamiento** de tal proceso; función táctica, adaptativa, de pequeñas dosis de diseño. Incidir y asesorar sobre amoblamientos, sobre parquizaciones, sobre reglamentos de uso; participar en suma, de los grupos sociales que se generan.

Aranjuez Country Club

Proyecto: Arqs. Juan Manuel Valcarcel y Roberto Fernández.
Ubicación: Km. 47, Ruta Panamericana, Ing. Maschwitz, Partido de Escobar.
Cantidad parcelas: 338 (parcela tipo) 11,98 x 34,96 mts.)
Comitente: Aranjuez S.A.
Año comienzo del proyecto: 1976
Estado de realización: 90 % ejecutado.

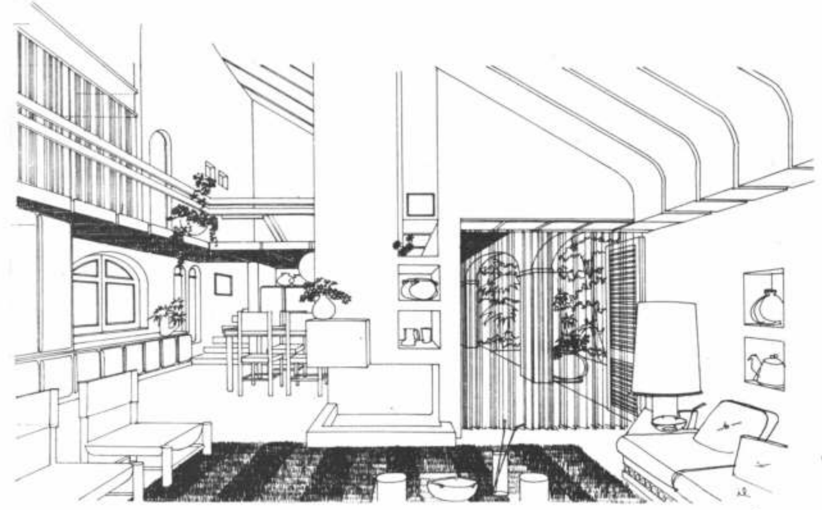


Planta de conjunto

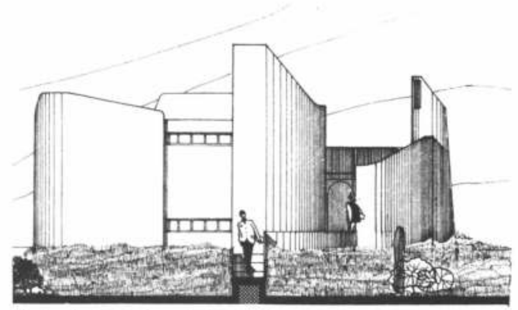


Vivienda sobre recova. Planta Baja. Esc. L:300

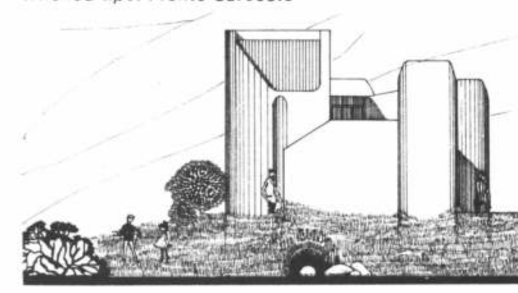
Vivienda sobre recova. Planta alta. Esc. L:300



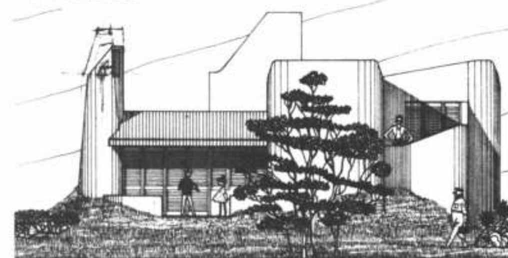
Vivienda sobre recova. Perspectiva



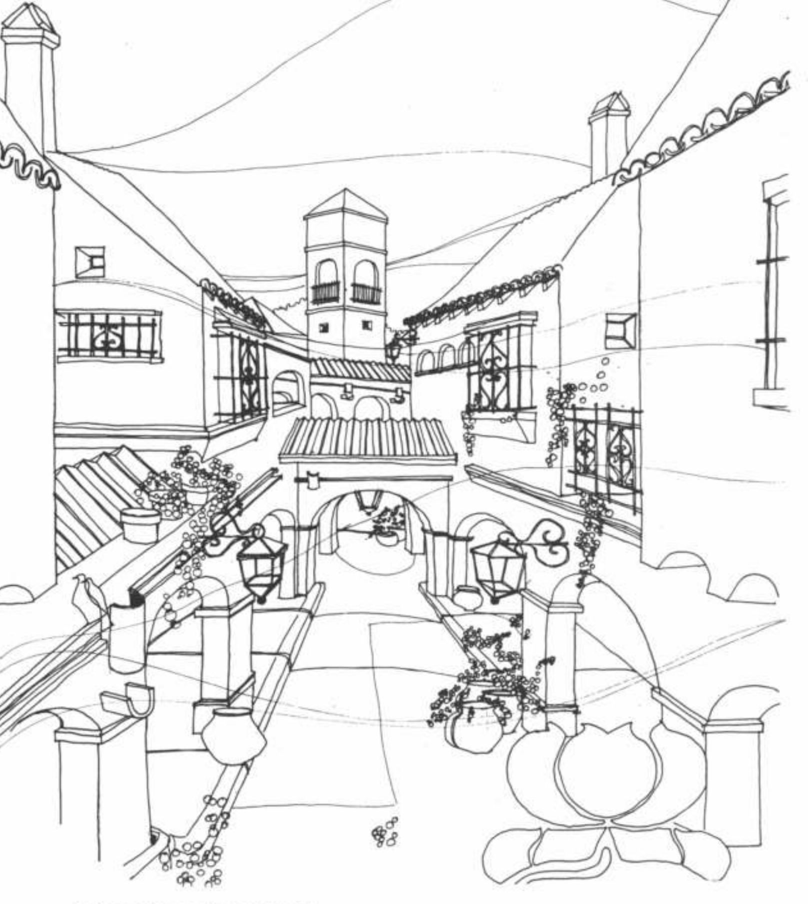
Vivienda tipo. Frente Suroeste



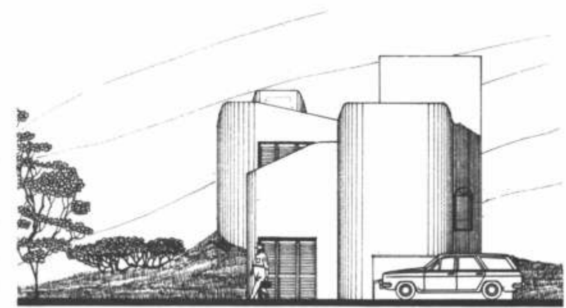
Frente Sureste



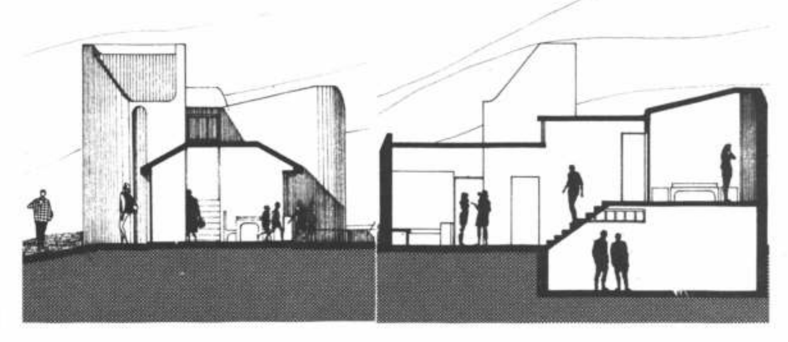
Frente Noreste

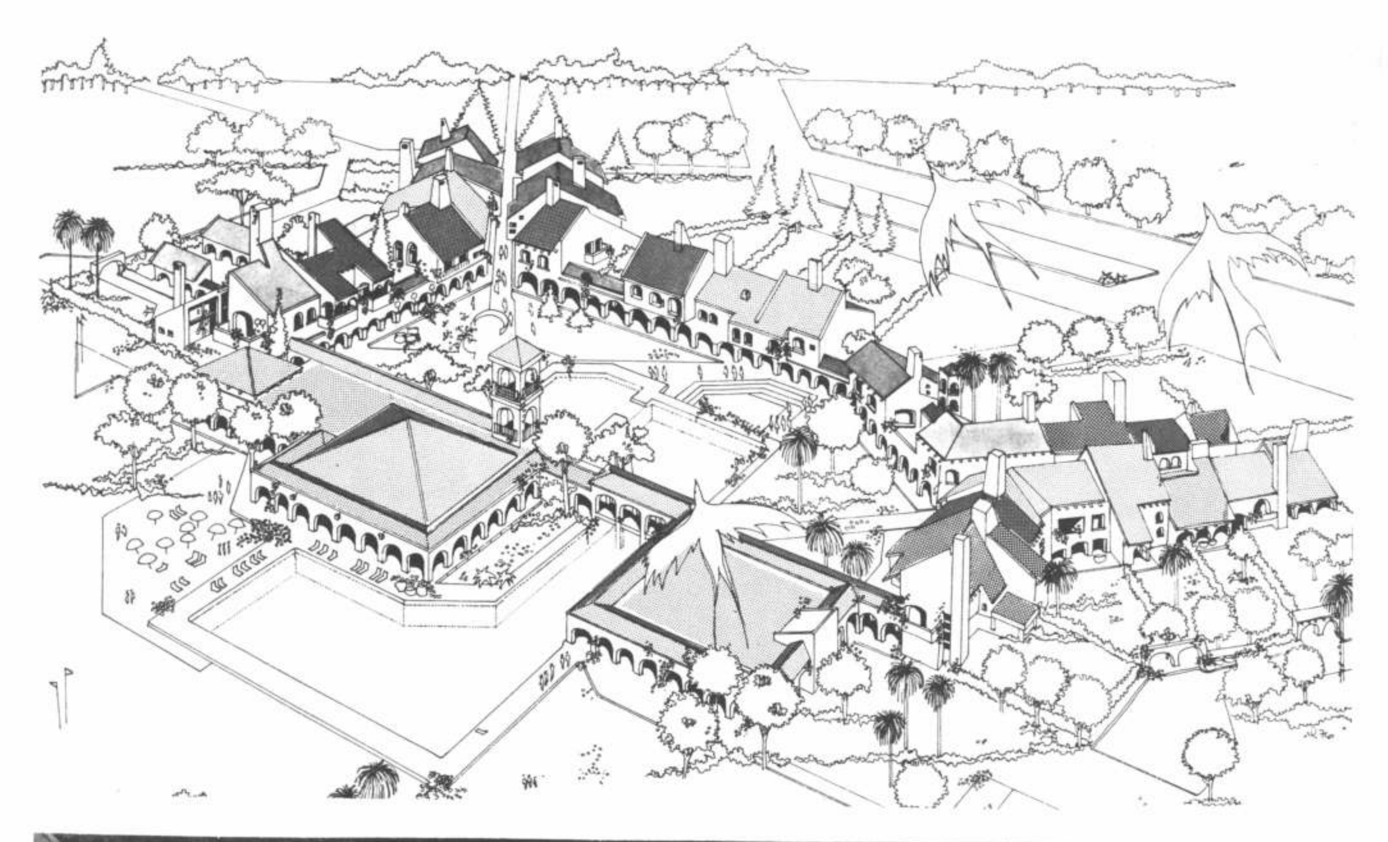


Perspectiva calle peatonal



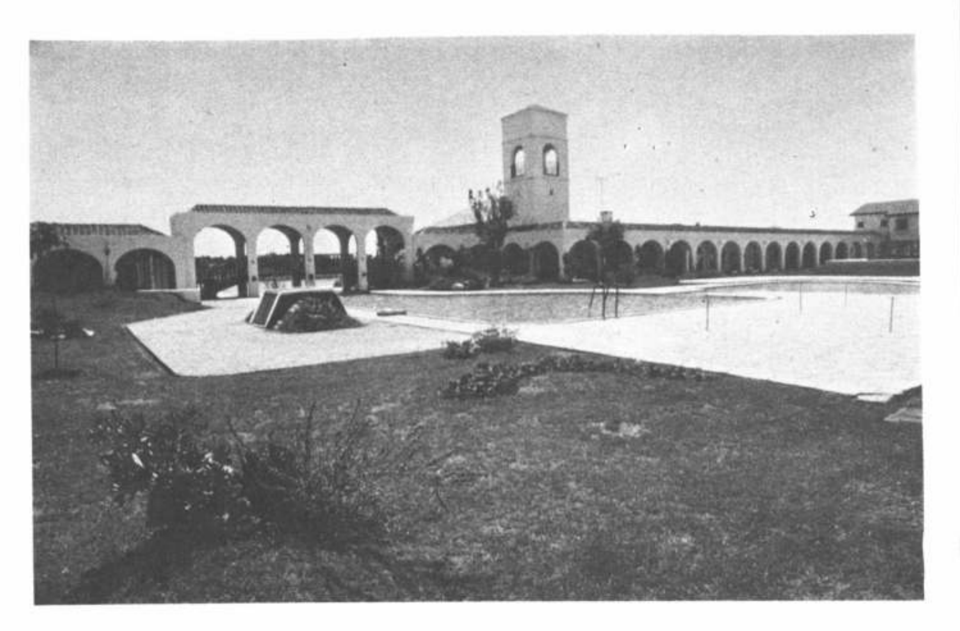
Frente Noreste

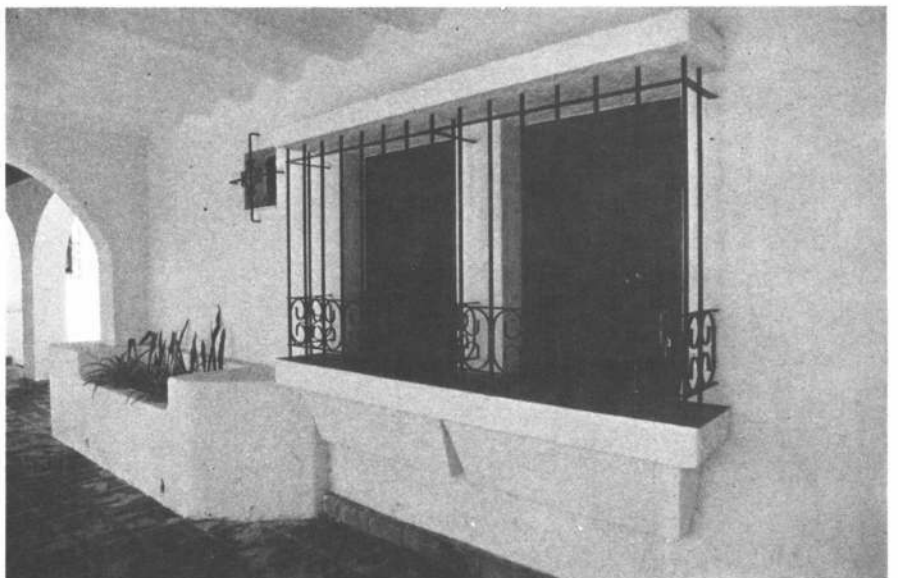








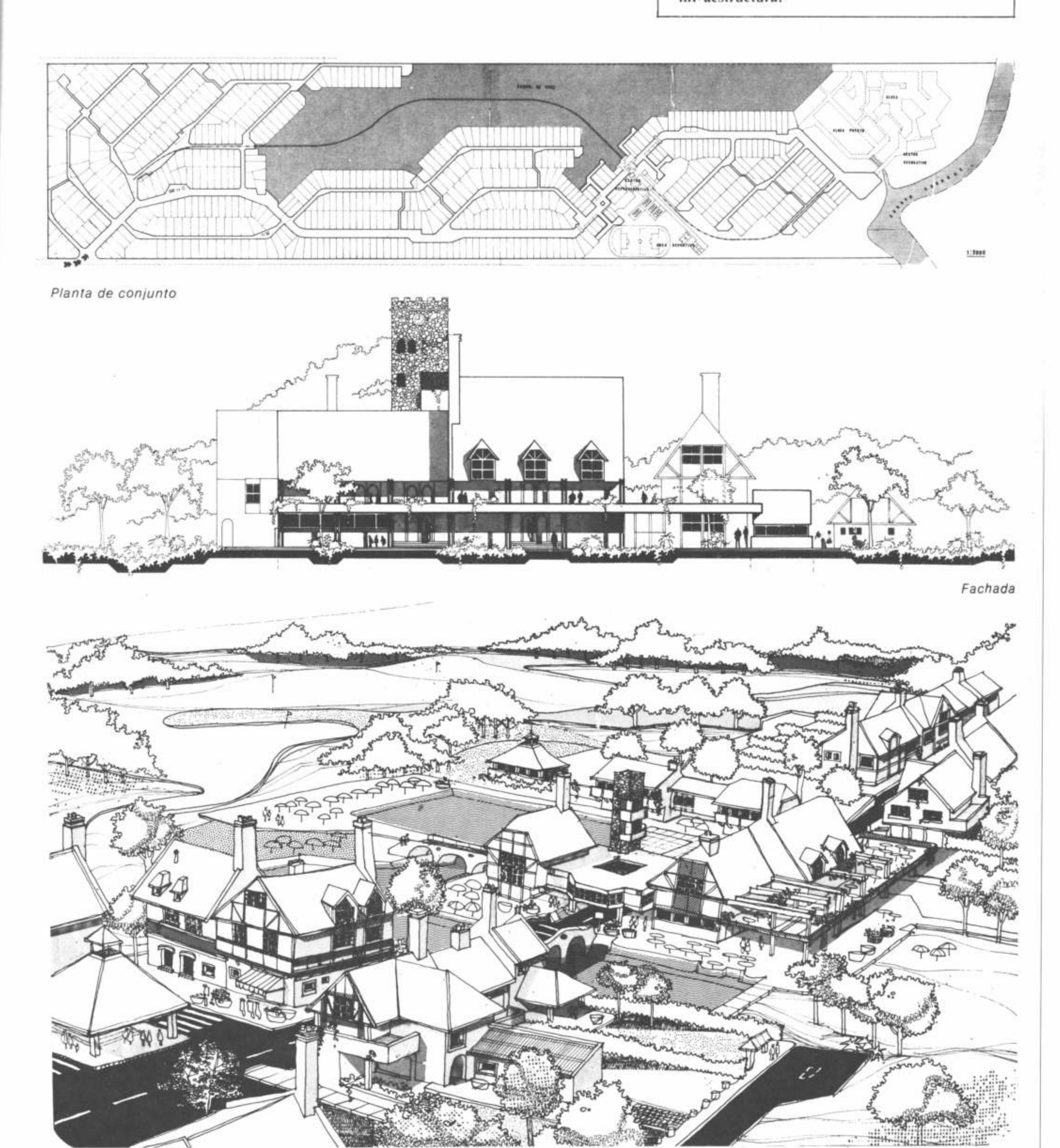






King's Village Country Club

Proyecto: Arqs. Juan Manuel Valcarcel y Roberto Fernández.
Ubicación: Ing. Maschwitz, partido de Escobar
Cantidad de parcelas: 502 (de 14,00 x 35,00)
Superficie de terreno: 55,5 ha. 580.000 m2.
Comitente: SAINPOL S.A.
Año comienzo proyecto: 1977
Estado realización: Ejecución preliminar de infraestructura.



Planta de conjunto

Fachada

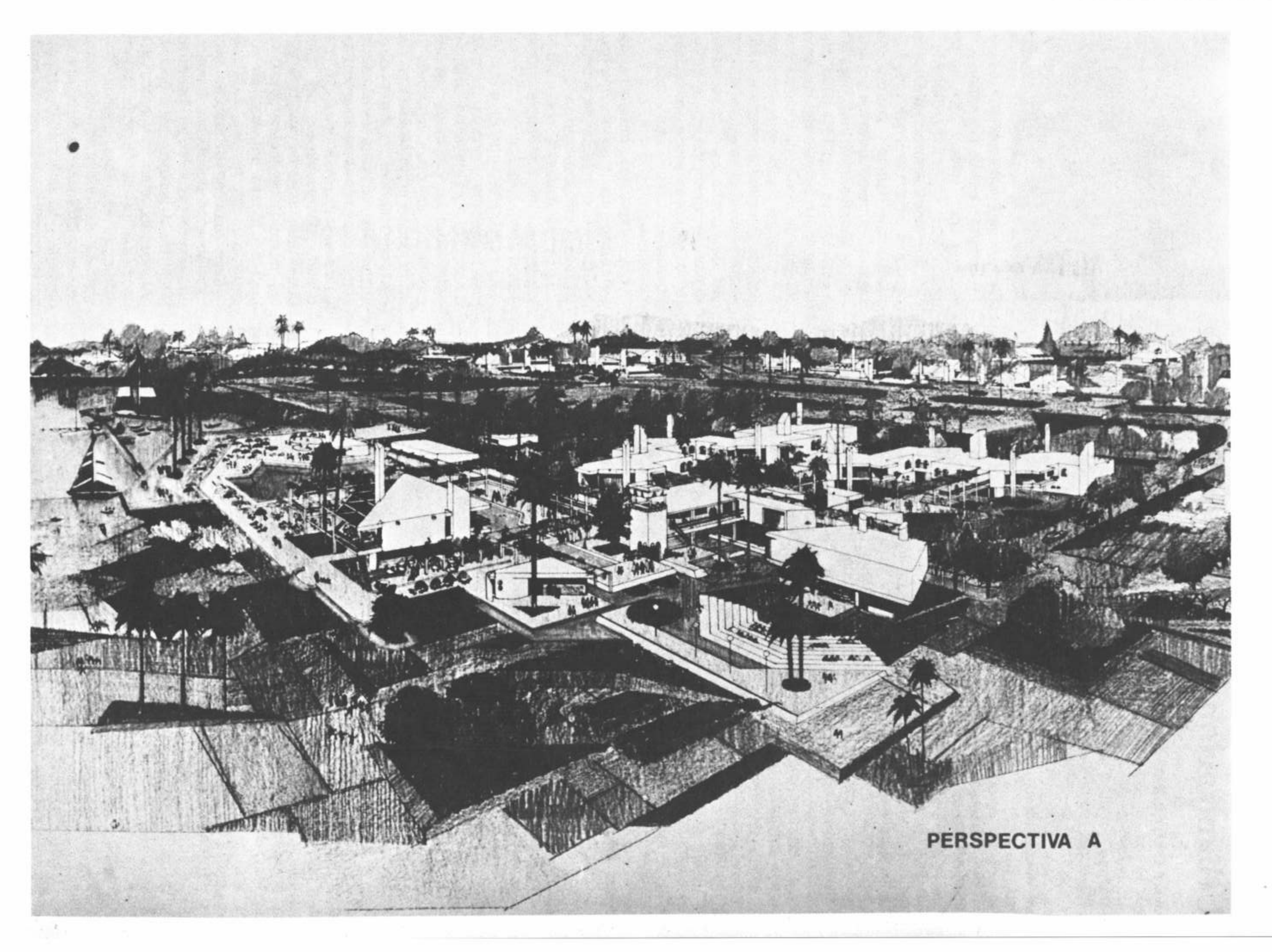


Manzanares Country Club

Proyecto: Arqs. Juan Manuel Valcarcel y Roberto Fernández
Ubicación: Localidad de Manzanares, Partido de Pilar, Pcia. de Bs. As.
Cantidad de parcelas: 927 (parcela tipo 17,00 x 35,00)
Sup. terreno: 160 ha.
Sup. centro representativo: 2.700 m2
Sup. Lago artificial: 23 ha.
Comitente: RIO BELLO S.A.
Estado de realización: Ejecución media de infraestructura (relleno, refulado y desarrollo área lago artificial).

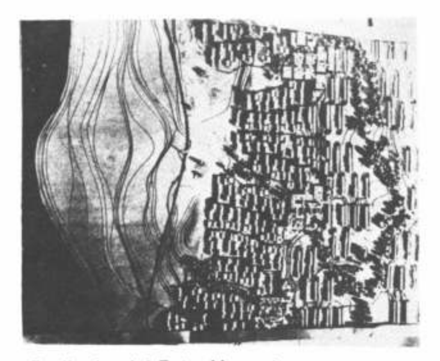
Planta de conjunto

C


PERSPECTIVA A

Urbanizaciones: un enfoque

Arqs. Juan M. Valcarcel y Roberto Fernández



Bariloche del Este. Maqueta

El estudio ha desarrollado diferentes proyectos de urbanizaciones privadas, dentro de un contexto —para sus miembros— en que también se realizaron numerosas contribuciones a acciones de planeamiento estatal (por ejemplo Plan de Los Antiguos, Planes de ordenamiento ambiental regionales, etc.)

Sin embargo, la cuestión referente al desarrollo de **urbanizaciones privadas** nos ha enfrentado con fenómenos muy peculiares, tales como una tradición prácticamente inexistente. O peor aún: una tradición que identifica la acción urbanizadora privada con la mera y especulativa fragmentación del suelo, de cualquier suelo. Pasar de tal realidad a **procesos** en los que intentamos propender al desarrollo de un verdadero rol de "desarrollador urbano" a empresarios inmobiliarios diversos —rol, por otra parte, absolutamente asumido y protagónico en USA (ejemplo: la empresa Rouse, promotora de la ciudad "privada" de Columbia) y Europa— es sin duda un trabajo difícil y lento. Sobre todo cuando ese proceso se inscribe en nuestra historia económica reciente, en la que las cuantiosas inversiones necesarias a estos emprendimientos, los han sometido a diferentes vaivenes.

Como estamos convencidos de la posibilidad y conveniencia de una participación del sector privado en realizaciones de nuevas "ciudades" o ampliaciones de las existentes, hemos, entusiastamente, desarrollado distintas urbanizaciones, de las cúales en esta publicación se presentan 3.

Todas están referidas a una común **actitud principista y metodológica,** apoyada en las siguientes ideas:

1) Mejorar las condiciones de funcionamiento de las ciudades existentes, en los casos de ampliaciones, de acuerdo al desarrollo de criterios de **complementación.** Esta actitud significa "asumir" condiciones preexistentes, en el intento de constituir una "nueva" ciudad, no solo más grande, sino mejor. En el caso de Monte Hermoso, este objetivo se intentaba cubrir con una **diversificación de la estructura de centros,** de manera de constituir —a través de ellos— la **linealidad** estructural de una ciudad costera. Lo mismo ocurre con el caso de Bariloche, en donde una virtual prolongación de la traza de la calle principal —Mitre— da origen a una avenida troncal, generadora del nuevo asentamiento, y distribuidora respecto de una serie de centros y subcentros que completan y perfeccionan la dotación de la ciudad original.

2) Propender a la generación de **tejidos diversos y complejos,** estratificando distintas **escalas asociativas** —mediante la índole y organización de las parcelas, la red de accesibilidad y la ubicación relativa respecto de lugares centrales —en el ánimo de construir una cierta organización de **—tipos diferentes—** dentro de la nueva ciudad. En el caso de Bariloche, esta intención condujo a una selección de tres clases de tejidos y "patterns" de agrupación —que tienen que ver con las condiciones del terreno— y a su vez, diferentes escalas de organizaciones dentro de cada tipo. Lo mismo ocurre en el proyecto de Villa La Angostura, con una tipología de "ladera de alta montaña" y varias manifestaciones de una tipología de "terrazas inferiores".

Para Monte Hermoso, la intención que sustenta la propuesta de generación de tejido, es más "urbana", de más compacidad, e intentando trabajar casi con una "talladura", del denso espacio lleno, del tipo "village" que se propone.

3) Concluir el desarrollo de un programa de urbanización —como los que hemos y estamos manejando— como un espacio urbano de **desarrollo virtual,** cuya "simulación" es imprescindible para la regulación del uso del suelo y el trazado de vías y parcelas. Es decir y así se manifiesta en alguno de los elementos documentados —que debimos imaginar alternativas de construcción concreta del **espacio urbano,** para luego regular su **soporte** según condiciones abiertas que conduzcan a tal primera "simulación".

4) Lo anterior obliga a desarrollar niveles de "microdiseño" en el intento de imaginar la más completa "colección" de situaciones urbanas, con vistas a integrar las mismas en la concepción de conjunto.

5) También hemos dedicado una preferente atención, al modo de realización jurídico-administrativo de cada emprendimiento, lo cuál significa, la asunción de **condiciones de concertación con el sector público;** acerca de las características de estos nuevos asentamientos. Algunas cuestiones, como el porcentaje de ocupación del suelo que en Bariloche es del 30 % para las parcelas a comercializar son factores de esa actividad de concertación.

6) La cuestión del diseño urbanístico se vincula estrechamente, en nuestro caso con el **diseño de la infraestructura.** La condición de los tres emplazamientos y la necesidad de definir toda la infraestructura de los mismos —ya que la dependencia de condiciones existentes es muy baja— obliga a una selección y proyecto de tecnologías adaptadas y evolu-

tivas, como ser por ejemplo, plantas seccionales de tratamiento de efluentes o sistemas diversos para redes de alta, media y baja tensión eléctrica. Lo mismo ocurre con el diseño de movimientos de suelo —los que deben minizarse no tanto por costos sino por la preservación de paisajes originarios y estructuras fundantes— y de pavimentos, cuyo ordenamiento, jerarquización y adaptación a condiciones dadas, plantea características de fuerte impronta para el planteo de los tejidos.

7) Desde el punto de vista metodológico, se ha tenido una especial inclinación por un criterio de **correlación** entre "patterns" **micros** y **macros,** que fueran permitiendo una profundización simultánea genérica y particularista, de las tipologías del habitat y, consecuentemente, de las estructuras urbanas resultantes.

Esto significó un inmediato descarte de las aproximaciones "geometristas" tan a la mano de muchas propuestas "urbanísticas" y aún basadas en premisas de "tejidos tradicionales" o de fluidez de ciruculaciones, por cuánto la naturaleza de las implantaciones y de los objetivos de calidad/diversidad ambiental perseguidos, conducen a formas urbanas pensadas desde lo particular o la especifico antes que desde "mega-formas" (o "megasdibujos"). La utilización de ciertos criterios de Alexander y de Rapaport —y sus aplicaciones en operaciones concretas en U.S.A. —nos ha servido, en este sentido, de gran ayuda.

8) En todos los casos, los proyectos incluyen extensas codificaciones para la realización de la urbanización, incluyendo todo tipo de regulaciones para la conformación del espacio urbano resultante. Entendemos que este nivel de elaboración es tanto o más significativo que el diseño gráfico, enunciado en las documentaciones de usos, ocupaciones, etc.

Y lo es porque se trata de los instrumentos que controlarán efectivamente el desarròllo de una cierta producción de espacio que, aunque suficientemente abierta e indeterminada, propenda a la construcción de la "ciudad simulada", con todos los ajustes derivados de la aparición de los agentes concretos de tal construcción, en sus tiempos verdaderos.

La cuestión del **diseño de ciudades,** aún en el caso de su relativa "especialización" turístico-terciaria, implica la consideración de condiciones naturalmente derivadas de los factores de complejidad que regulan las ciudades existentes, máxime cuando se trata de sus ampliaciones. En el caso de Bariloche, nuestro proyecto calcula, por ejemplo, absorber una capacidad poblacional de alrededor de 60.000 pobladores, cifra que se considera, en los cálculos del municipio, como el crecimiento estimado de la ciudad hacia el 2.000. Es significativo señalar —como efecto del planteo de concertación al que antes aludíamos— que el Municipio considera a este proyecto como área de absorción de tal crecimiento. También es importante consignar algunos detalles del proyecto Bariloche del Este, como el referente a la conformación de un parque de escala comarcal, (dentro de la reserva de casi 700 hectáreas que no se afectan a usos parcelarios), la previsión de un área deportivo-recreativa (conectada a la reserva mencionada, que se califica como "área de reserva ecológica activa") también a escala regional, y la instalación de un parque-industrial, afectado a las artesanías e industrias actuales o potenciales de la región. La concertación a que aludíamos, obtuvo la determinación de una traza de la ruta nacional 258, que actuará como "espalda" de la urbanización, límite de su desarrollo y colectora "pesada", complementaria de la "liviana" que constituye la ruta nacional 237, el otro límite del proyecto y acceso actual de la ciudad desde el Este. No es ocioso señalar además, que la decisión concertada de configurar una expansión urbana hacia el Este (área de baja calidad ambiental, pero soporte para un enriquecimiento ecológico) tiende a prever la disminución de la presión de usos sobre el sector oeste de la ciudad (el camino hacia Llao-Llao y sus adyacencias), crecientemente afectado por una intervención perimetral, desorganizada y devastadora sobre áreas sí de gran valor ecológico (por su antigua forestación) así como de marcada fragilidad por su condición de ladera. La Arq. Ana Carlevaro participó coordinando el desarrollo de este trabajo.

Un planteo análogo se ha seguido en el caso de Villa La Angostura, en dónde la ocupación humana sólo puede ser controlada y limitada a sectores específicos, que no perturben la forestación, el drenaje y la estructura misma de su complejo paisaje. Por ello, en esta urbanización se presta particular atención al desarrollo de un código de regulación estricto y orientado a la preservación y potenciación ambiental. Cabe señalar la participación en el proyecto de los arquitectos Raúl Hernández y Ruth Mochofski —con amplia trayectoria en la investigación ambiental— quienes coordinaron un equipo de ecología, agronomía y diseño de infraestructura.

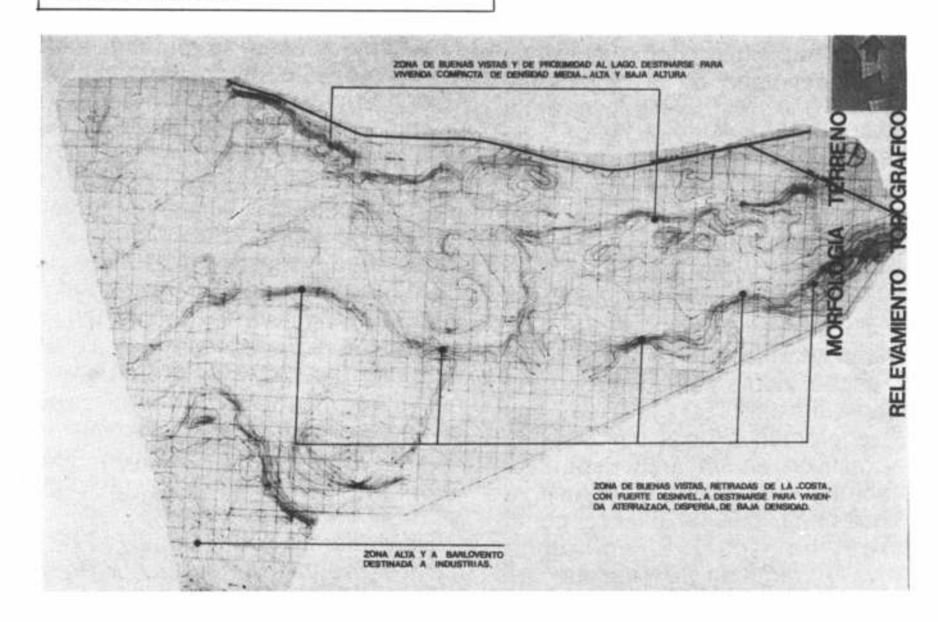
En Monte Hermoso, la elaboración de un "proyecto-código" significó un análisis de condiciones morfo-funcionales parcela por parcela, dando lugar a un "manual" de proyectos urbanos para el desarrollo gradual e integral de la urbanización. Ha cumplido una tarea de coordinación de tal proceso, el arq. Julián Gil.

Desearíamos por último, señalar la presencia de una especie de "hilo conductor" de estas **experiencias** que presentamos. Tal "hilo" implica considerar a **lo urbano como un proceso,** en que la determinación formal de la urbanística es sólo un **componente** que, por su peso de "inscripción" en el suelo, de esquemas y pautas, debe considerar especialmente, aquellos factores que provienen del **análisis social** (y aún psicosocial) del tipo de ciudad (o barrio o micro-ambiente) a que aspira la comunidad receptora y actora. Por lo tanto, todo acto urbanístico, en acuerdo con las teorías de Fernando de Terán y Mario Gaviria, con quienes hemos discutido con frecuencia estas ideas y a quiénes debemos apoyo y colaboración —debe poseer la **determinación necesaria para su viabilidad técnico-económica,** pero más preferentemente , debe tener la **indeterminación factible de absorber las redes profesionales de un proceso** por el cuál una idea pasa al papel y pasa al terreno y pasa a la vida concreta de los habitantes de una ciudad.

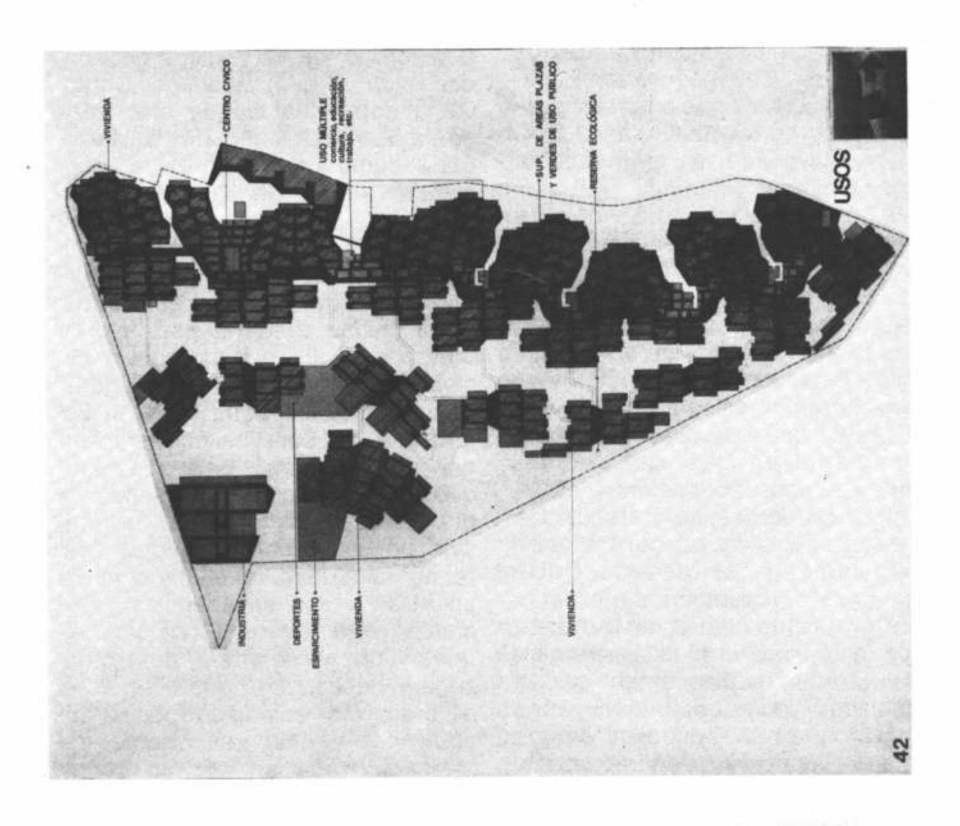
Bariloche del Este

Urbanización de ampliación del casco urbano de la Ciudad de Bariloche

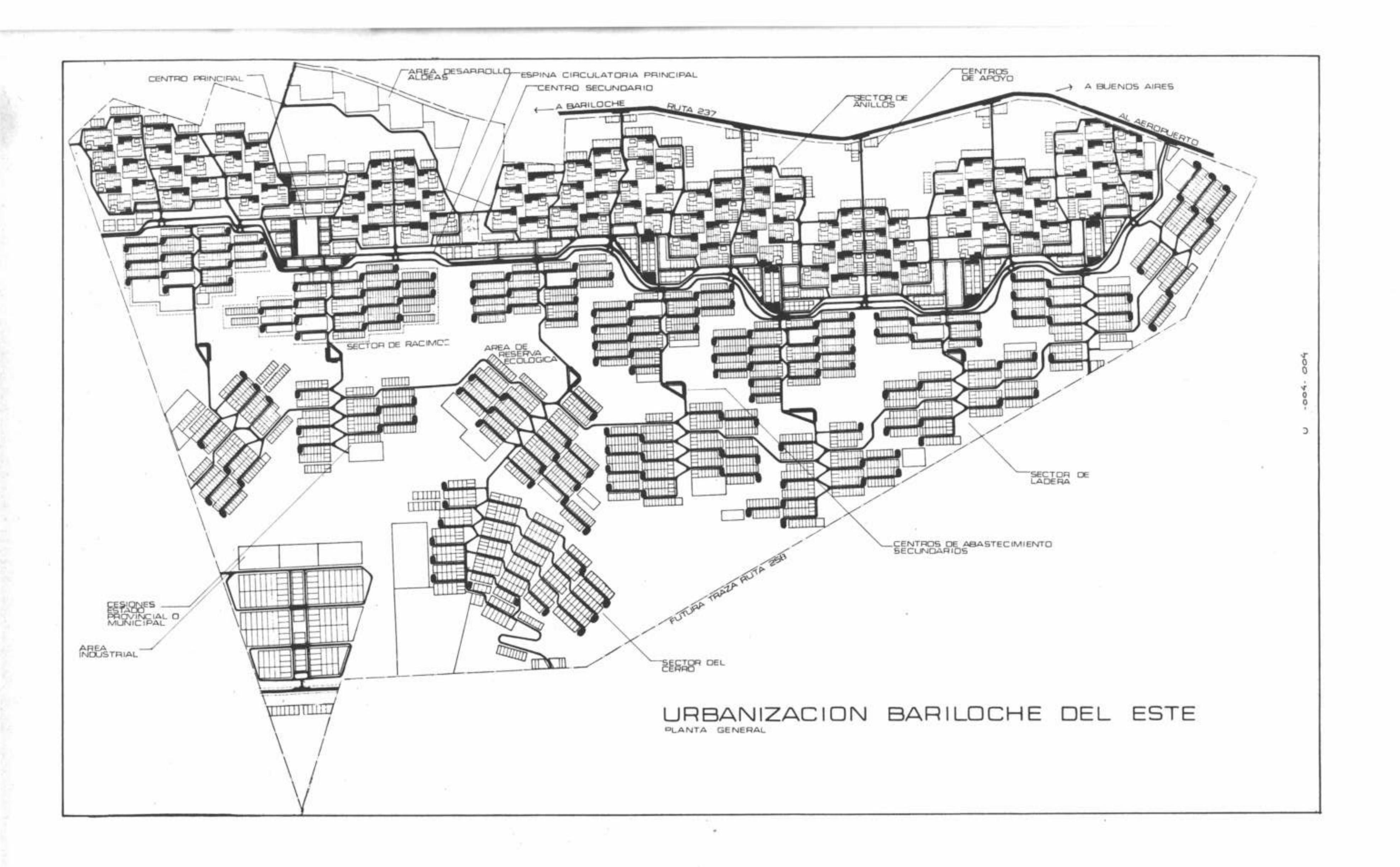
Proyecto: Arqs. Juan Manuel Valcarcel y Roberto Fernández.
Número de parcelas: 6.600 parcelas
Sup. del terreno: 963 ha.
Forestación: 605.000 árboles
Equipamiento urbano: 69 ha.
Comitente: Di Tullio S.A.
Año comienzo del proyecto: 1978
Estado de realización: Proyecto urbanístico y catastral concluido.

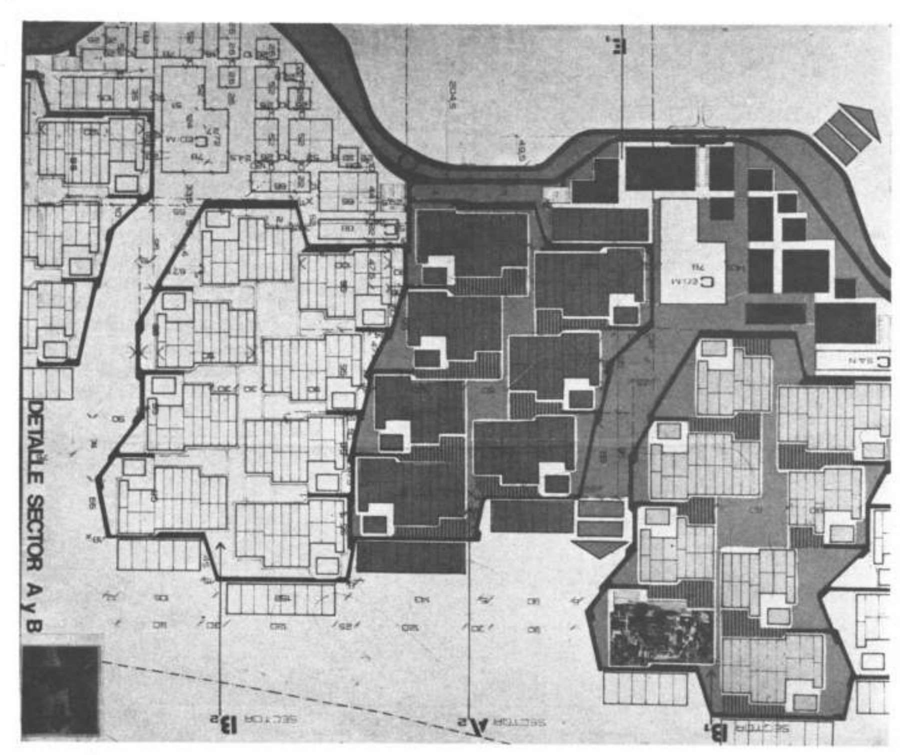


Plano topográfico

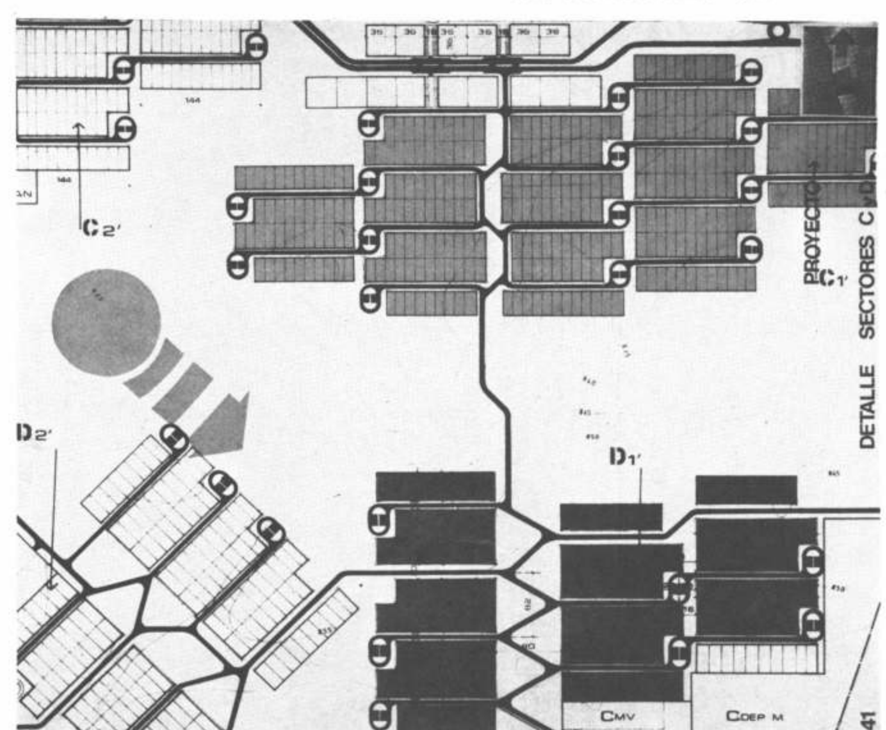


Plano de usos

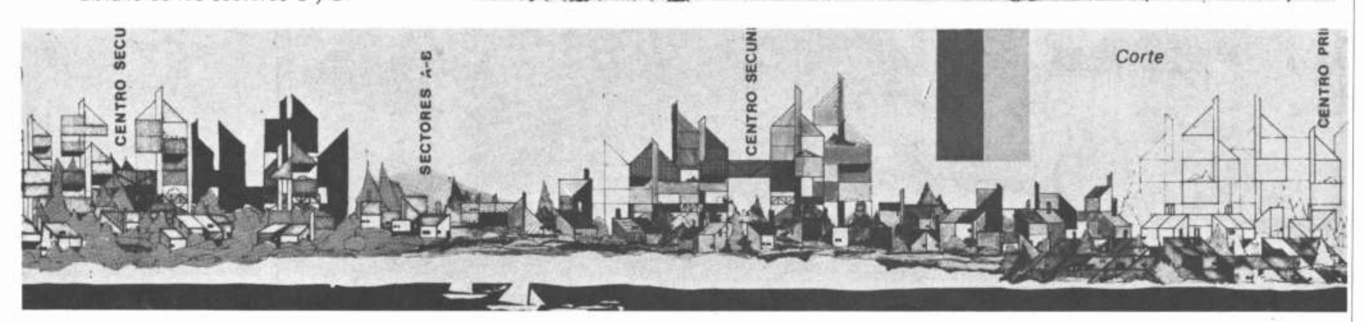

CENTRO PRINCIPAL
AREA DESARROLLO ALDEAS
ESPINA CIRCULATORIA PRINCIPAL
CENTRO SECUNDARIO
A BARILOCHE
RUTA 237
SECTOR DE ANILLOS
CENTROS DE APOYO
A BUENOS AIRES
AL AEROPUERTO
SECTOR DE RACIMOS
AREA DE RESERVA ECOLOGICA
SECTOR DE LADERA
CENTROS DE ABASTECIMIENTO SECUNDARIOS
FUTURA TRAZA RUTA 258
CESIONES ESTADO PROVINCIAL O MUNICIPAL
AREA INDUSTRIAL
SECTOR DEL CERRO
URBANIZACION BARILOCHE DEL ESTE
PLANTA GENERAL



Detalle de los sectores A y B



Detalle de los sectores C y D

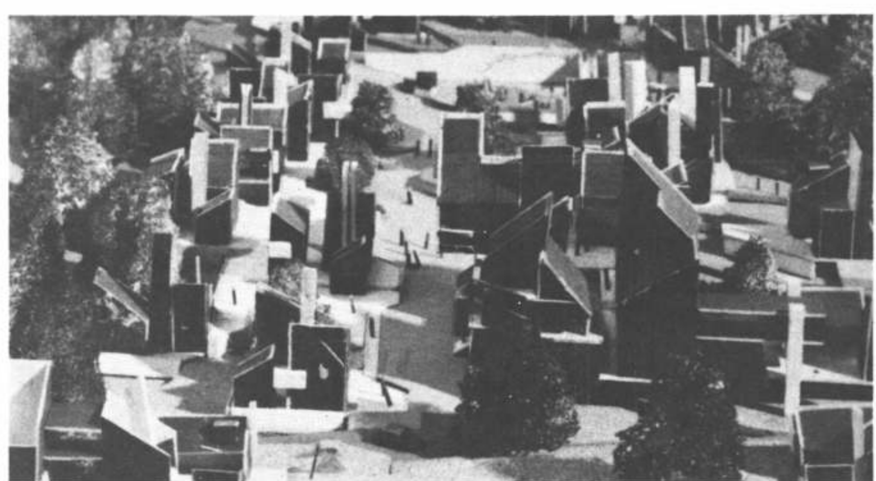


Corte

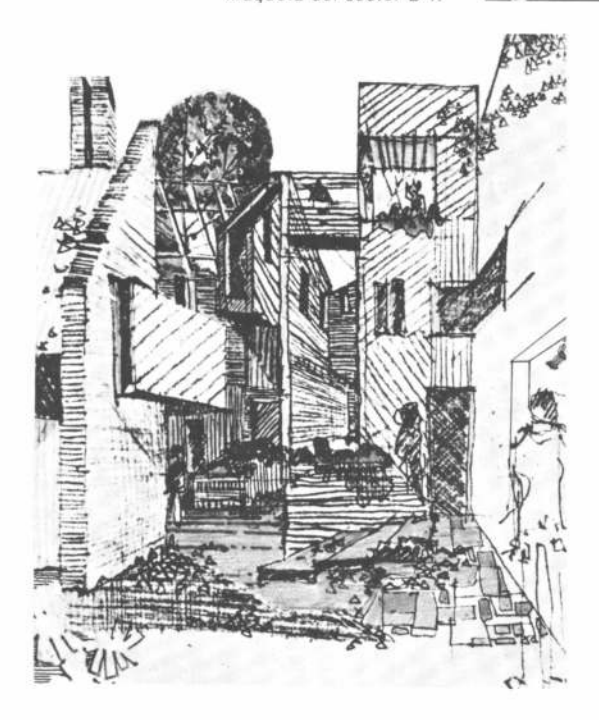




Maqueta de uno de los sectores residenciales



Maqueta del sector B 1.

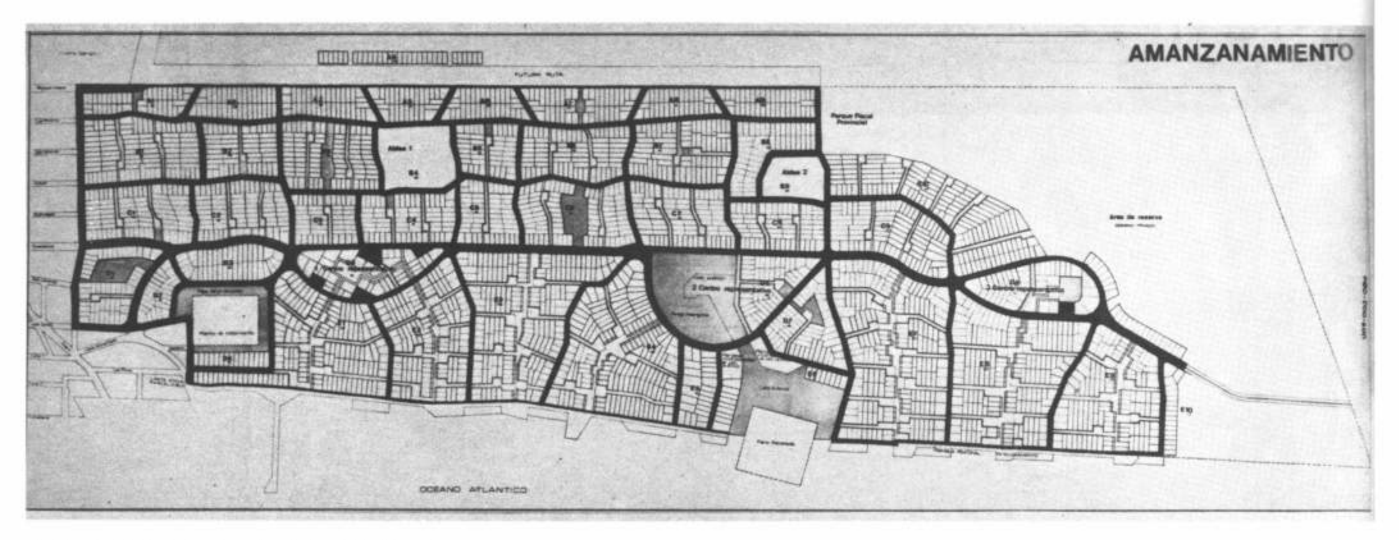


Perspectiva de uno de los sectores residenciales.

Monte Hermoso

Urbanización Turística y ampliación del casco urbano de la Ciudad de Monte Hermoso

Ubicación: Partido de Coronel Dorrego, Pcia. de Bs. As.
Sup. aproximada: 400 ha.
Area parcelable: 255 ha.
Areas verdes: 82 ha.
Circulación vehículos: 527 ha.
Comitente: Sr. Guillermo Sansot
Proyecto: 1977.
Estado de realización: Desarrollo del proyecto.



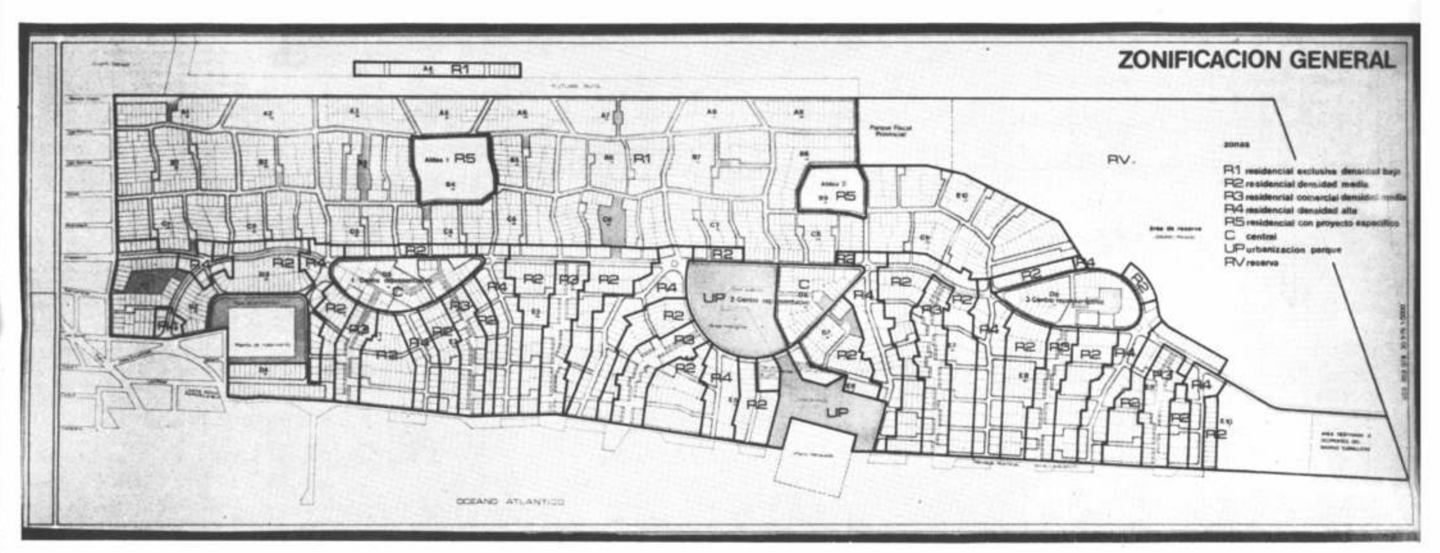
Plano de conjunto con el amanzamiento propuesto.



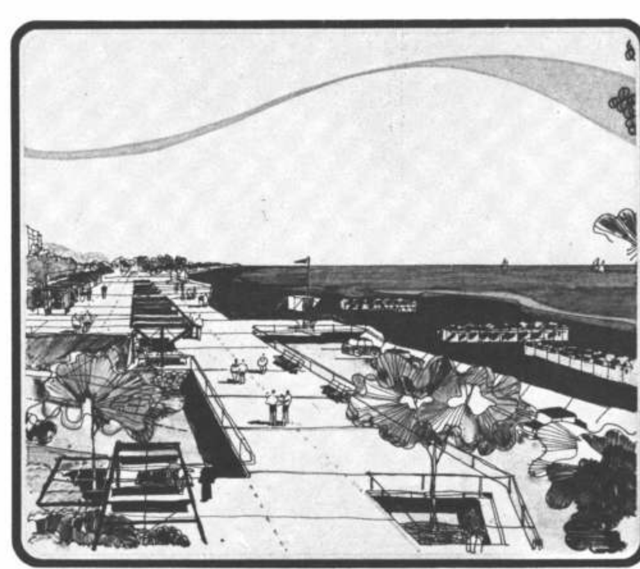
Calle peatonal densidad media y alta



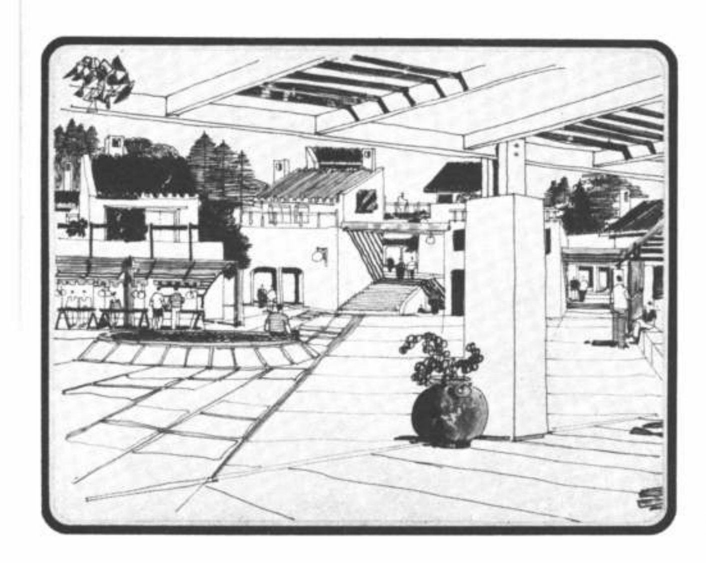
Calle terminal densidad baja



Zonificación general. R1 residencial exclusiva densidad baja; R2 residencial densidad media; R3 residencial comercial densidad media; R4 residencial densidad alta; R5 residencial con proyecto específico; C central; UP urbanización parque; RV reserva.



Rambla



Perspectiva área residencial.

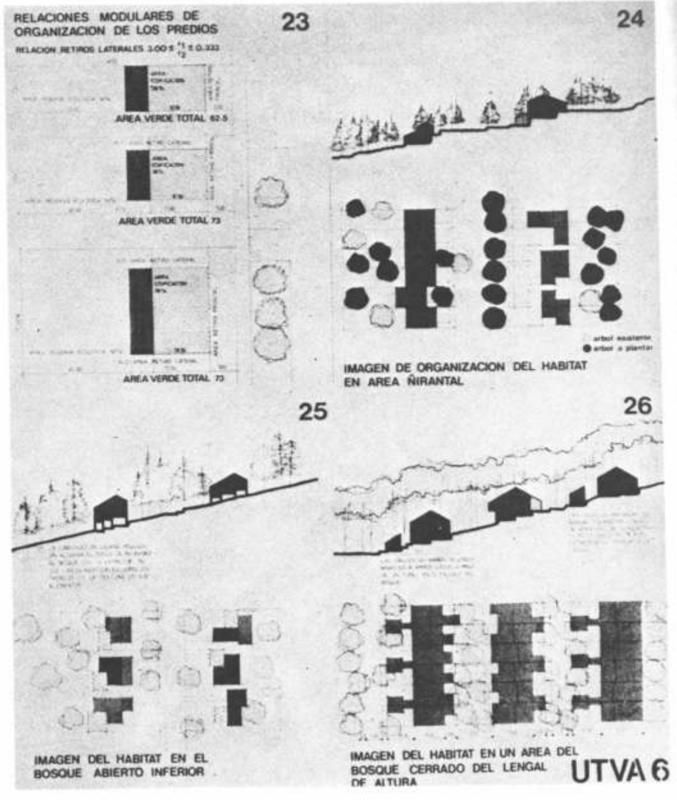
Urbanización turística Villa La Angostura

Proyecto: Arqs. Valcarcel, Fernández y Asociados.

Ubicación: Provincia de Neuquén
Superficie terreno: 409 hectáreas.
Cantidad de parcelas: 1.800 (corresponde al 30 % de la superficie del predio).
Area residencial + sistema vial: 120,7 ha (29,5 %).
Area reserva: 288,3 ha (70,5 %).
Sup. parcelas: 900 m2.
600 m2.
300 m2.

Club social y deportivo: 2,3 ha.
Area para hotel (100 camas 1 ha.
Area para hoteleria (20 camas): 0.5 ha.

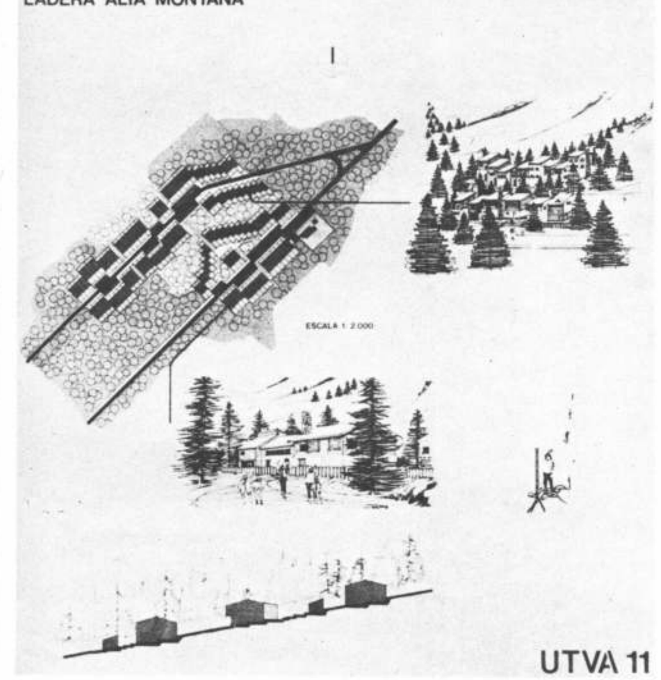
Comitente: Monte Belvedere S.A.
Proyecto: 1979
Estado realización: Desarrollo del proyecto.



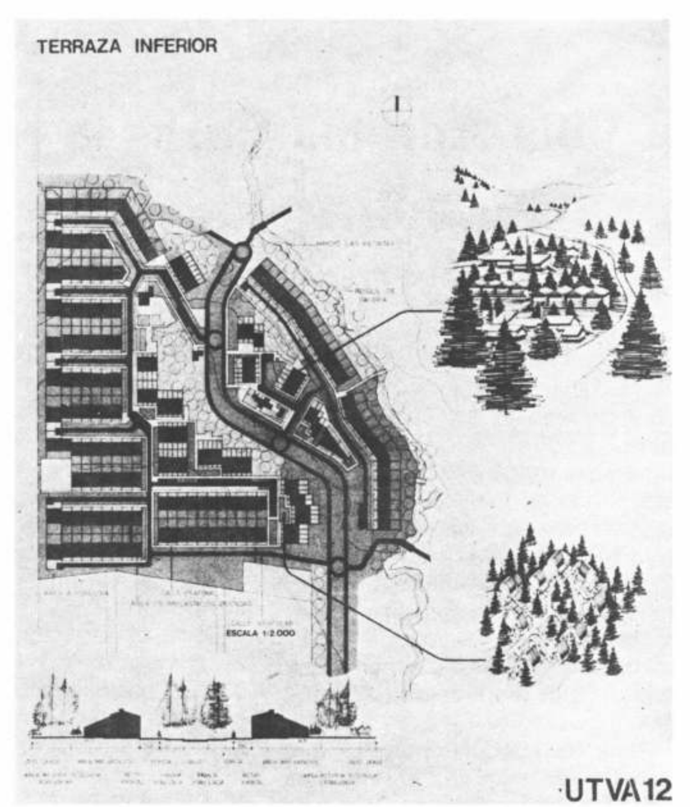
PROPUESTA URBANISTICA

PROPUESTA URBANA ARQUITECTONICA DE LA UNIDAD VECINAL

LADERA ALTA MONTAÑA



UTVA 11



UTVA 12

UTVA 9-

ESCALA 1:4000

REFERENCIAS

La Villa Adriana "urbs ín rure"

Arq. Carlos Gil Casazza



Detalle de las pinturas murales del siglo I, en la villa de Livia en Prima Porta. Reconstrucción en el Museo Nacional de Roma.

Ciudad y naturaleza

El hombre es un extraño en la naturaleza.

Para "habitarla", en el sentido de Ortega y Gasset, necesita superponerle a esa primera creación, una segunda, construída por él mismo, cuyo producto más definido es la **ciudad,** ambiente artificial por excelencia, distinto y opuesto a la **naturaleza.**

Esta necesidad del hombre de forjarse su propio mundo, se ha manifestado pocas veces en la historia con tanta claridad como en la civilización romana, donde su particular cosmovisión —que une una firme voluntad transformadora del entorno con un definido rechazo del espacio exterior indeterminado ("inmundus" por oposición al "mundus" de la ciudad)— se apoyó en el poderío y recursos del imperio para hacer coincidir, por extensión, la urbe con todo el territorio de su dominio. En palabras de Rutilio Namaciano: "Has hecho una ciudad de lo que antes era el orbe del mundo".

Puede parecer contradictoria, a primera vista, esta vocación urbana de los romanos —para quienes fundar ciudades es una actividad que aproxima al hombre a lo divino—, siendo un pueblo de origen agrario, unido a la fértil llanura del Lacio. En toda la cultura romana podemos rastrear la idealización de una forma de vida originaria, en contacto con la naturaleza, a la cual se asocian valores, virtudes y tradiciones básicas, y cuya restauración se agita como bandera conservadora en los grandes momentos de crisis.

Si pensamos que para los romanos **cultura es cultivo,** la contradicción comienza a resolverse. Precisamente su origen campesino, agricultor, lleva a la no aceptación de la naturaleza salvaje tal cual es, sino a su trasformación —también ensalzada como virtud en múltiples escritos: Catón, Varrón, etc.— para convertirla en una naturaleza, de alguna manera artificial, que posibilite la vida de ese hombre extrañando, que no puede ser ya un ser natural, sino un ser cultural.

Para poder habitar la naturaleza el hombre la ha transformado en ciudad, pero su inconsciente más arcano le hace añorar aquel estadio natural perdido. No habiendo vuelta atrás en el proceso evolutivo, el **mito del retorno a la naturaleza** resulta un ideal imposible. El conflicto hallará solución a través de la artificialización de la naturaleza, cultivo en medio del cual el hombre se hace la ilusión de volver a sus orígenes,pero llevando a cuestas su nuevo mundo. La arquitectura le ayudará a reconstruír ese útero materno, y la **villa** será la encarnación paradigmática de este proceso.

En las villas, la naturaleza anhelada es un elemento más que para ser vivido, para ser **visto,** escenografía en función de la arquitectura, que generalmente la incluye enmarcándola mediante pórticos que funcionan como "visores", ventanas urbanas que se abren hacia el campo, —una actitud de diseño explícitamente retomada por Palladio en el siglo XVI.

Pero la naturaleza no sólo es vista desde la ciudad, desde el mundo del hombre, también es artificializada por éste. Pensemos, por ejemplo, en el "opus topiarium", especialidad de la jardinería romana que consistía en recortar árboles y arbustos siguiendo formas geométricas y figurativas diversas, incluso arquitectónicas, semejantes a las que en los jardines de Versalles simbolizan la extensión del poder absolutista a la misma naturaleza. Más aún, también se puede crear una verdadera naturaleza artificial tal como nos la presenta la fantástica habitación-"paradeisos" —y otra vez asoma el mito— de la villa que Livia, esposa de Augusto, poseía en Prima Porta en las afueras de Roma. Las paredes pintadas de este cuarto de casi 12 metros por 6, muestran un jardín continuo de árboles frutales entre los que revolotean algunos pájaros con un realismo tal que ha parecido necesario separar ingenuamente al espectador de la escena mediante una cerca también pintada. A través del tratamiento ilusorio desaparece el muro como tal, y se confunden el "hortus conclusus" o jardín cerrado —recorte humano de la naturaleza que heredarán las villas italianas— con la arquitectura abierta al entorno de las villas romanas. Nada menos natural que esta naturaleza pintada, parienta lejana de nuestras alfombras de pasto sintético.

La villa

Ese mito romántico del retorno a la naturaleza como necesidad ideológica primera que lleva a la construcción de las villas, se acompaña de otras motivaciones, ante todo la **huida de la ciudad,** la caótica megalópolis que se ha fabricado

Se escapa, por ejemplo, del verano romano buscando en las costas cercanas "una dulce frescura... comparable a aquélla qe se procura, agitando su túnica, una joven incomodada por el calor" (1). Cuando en

los días de espectáculos estalla el griterío del pueblo agolpado en las graderías de anfiteatros, circos y naumaquias, Séneca se refugia en sus meditaciones filosóficas, es decir, huye hacia su propio mundo interior, mientras Marcial huye a las afueras: "El hombre pobre —el que no puede tener una villa—, no puede meditar en Roma, ni reposar en ella. ¡Tanta gente impide vivir allí! Por la mañana son los maestros de escuela; por la noche los panaderos; y a lo largo de todo el día, los caldereros y sus martillos. Aquí el cambista que pasa su tiempo haciendo sonar sobre su sucio mostrador las monedas acuñadas por Nerón; allí el batidor de lino de España que lo aplasta sobre la piedra con la ayuda de un palo pulido; además los gritos incesantes de los sacerdotes fanáticos de Bellona; la voz del náufrago llevando al cuello su alcancía; las del judío instruido por su madre para mendigar, y del legañoso vendedor de cerillas. Quien contase las horas de sueño perdidas en Roma, diría el número de manos que golpean calderos de cobre para hechizar la luna. . ., los estallidos de risa de la muchedumbre que pasa, me despiertan, y Roma entera está junto a la cabecera de mi cama. Cansado, fastidiado, toda vez que deseo dormir corro a la campiña(2). Es la aristocratizante actitud del intelectual que posee una "humilde villa" donde lograr su torre de marfil.

La villa es también el lugar idílico para el descanso de los negocios entre los cipreses y el murmullo de las fuentes: ". . . más profunda, más plena, y por ello más despreocupada es allí la paz: ninguna obligación de toga, ningún fastidioso a la vista, todo plácido y sereno. . . Allí estoy bien de ánimo y de cuerpo"(3). Pero el tiempo del ocio es breve. "¿. . .cuándo Roma permite a Apollinaris gozar de todo aquéllo? ¿Cuántos días al año los negocios que lo encadenan a la ciudad le permiten consagrar en Formia? ¡Dichosos guardianes!, ¡dichosos granjeros! ¡Estos bienes preparados para vuestros amos, sois vosotros quienes los aprovechais!" (4). La huída de la ciudad es, además, la pausa que cambiando el ritmo de vida, permite el ocio filosófico, la reunión de pequeños cenáculos intelectuales, el intercambio de ideas entre amigos que podemos imaginar en el ninfeo basilical de la villa de Cicerón en Formia, o en la "Biblioteca rural" de la villa de Julio Marcial sobre el Gianicolo, ". . . desde donde el lector percibe Roma en la vecindad" (5)

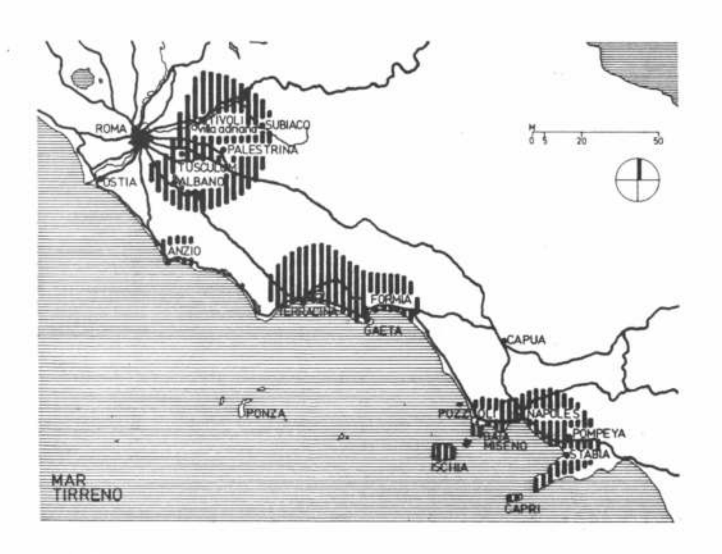
No fueron ajenas a las villas, ni las preocupaciones políticas del patriciado romano —intrigas y conspiraciones incluídas—, ni su intensa vida social de fiestas a veces más que frívolas. Frente a la "domus" —la tradicional vivienda romana— como involucro cerrado de la institución familiar, la villa es el espacio abierto no sólo al entorno, sino también a la vida de relación en todos sus tonos, y, como contrapartida, también el lugar del aislamiento individual. Es metro y barómetro de las costumbres de la época y de sus cambios; recordemos para el caso, las innumerables críticas al lujo helenístico introducido en las villas a fines de la República.

Es sobre todo el espacio a la moda. En muchos casos segunda vivienda y residencia de carácter temporario, elemento de figuración personal, casi de ostentación del poder adquisitivo de la aristocracia romana, donde con menos prejuicios se pueden ensayar las últimas innovaciones de la arquitectura de vanguardia e introducir el confort más exótico. "Los baños —dice Suetonio acerca de la "Domus Aurea" de Nerón— estaban alimentados con agua del mar y de Albula (aguas sulfurosas cercanas a Tívoli)". Contenedor ideal para los objetos de lujo y obras de arte que las crecientes conquistas aportaban como botín.

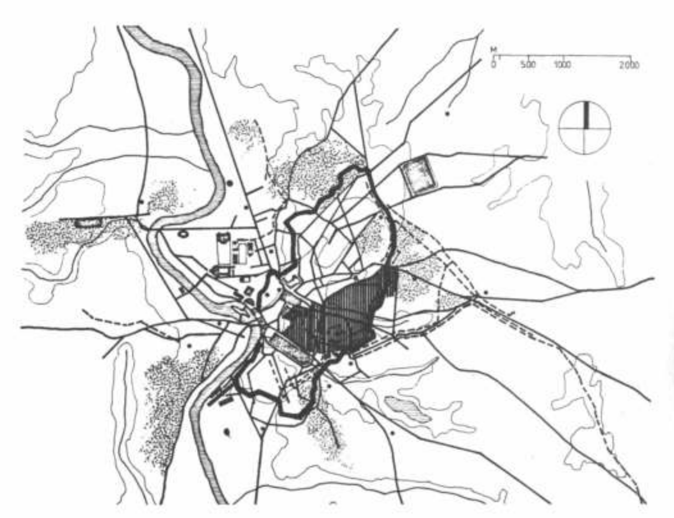
Y, sin dejar de ser una inversión agraria, la villa permitía una discreta vida al aire libre, hoy diríamos deportiva, bien pescando —incluso tirando la línea desde la misma habitación, como en la villa de Apollinaris—, cazando en las cercanías —costumbre, entre otras, que Adriano introduce de Oriente—, o desarrollando ejercicios físicos en palestras y termas.

"Rus in urbe" y "urbs in rure"

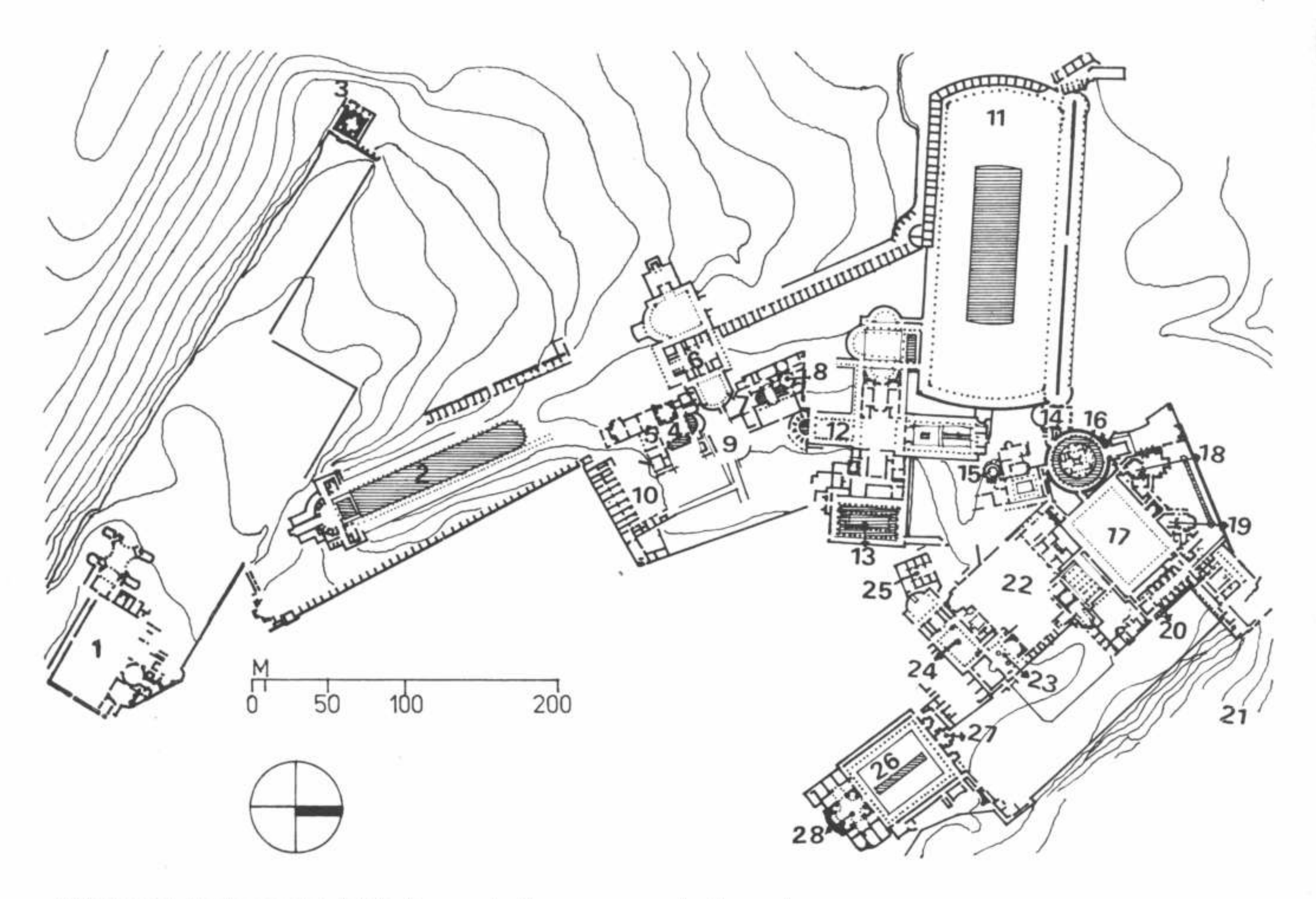
De la cantidad de variantes que



"¡. . . hasta cuándo no habrá lago sobre el cual no se eleven vuestras villas, ni ríos cuyas orillas no estén adornadas por vuestras casas! Doquiera broten venas de agua caliente, allí veremos surgir asilos para la disolución. Doquiera la playa se curve en una ensenada, vosotros enseguida echaréis cimientos". (Séneca: Epístolas 89,20). Dos fueron las zonas preferidas por los comitentes romanos para la implantación de sus villas: las costas del Lacio meridional y la Campiña, y las alturas al E y SE de Roma: montes Tiburtinos, Prenestrinos y Albanos.



"Rus in urbe". La "Domus Aurea de Nerón" ocupaba 80 has. en el centro mismo de la ciudad. Compárese su superficie con la del recinto amurallado republicano, apenas cinco veces superior.



"Urbs in rure". Planta parcial de la Villa de Adriano en Tívoli, cuya superficie total se calcula cercana a las 300 has. 1) "Academia", 2) Torre de Roccabruna, 3) Grandes Termas, 5) Frigidario de las mismas, 6) Vestíbulo, 7) Pequeñas Termas, 8) "Apodyterium" de las mismas, 9) Palestra, 10) Pretorio o depósito, 11) Peristilo del "Pecile", 12) Ninfeo, 13) Acuario y criptopórtico, 14) Sala absidal "de los Siete Filósofos", 15) "Heliocaminus", 16) Villa insular, 17) Peristilo "de las Bibliotecas", 18) "Biblioteca griega", 19) "Biblioteca latina", 20) "Hospitalia", 21) "Valle de Tempe", 22) Peristilo "de Palacio", 23) Ninfeo, 24) Basílica "Sala de los Pilares Dóricos", 25) Cuartel, 26) Peristilo "Plaza de Oro", 27) Vestíbulo, 28) "Sala de Ceremonias".

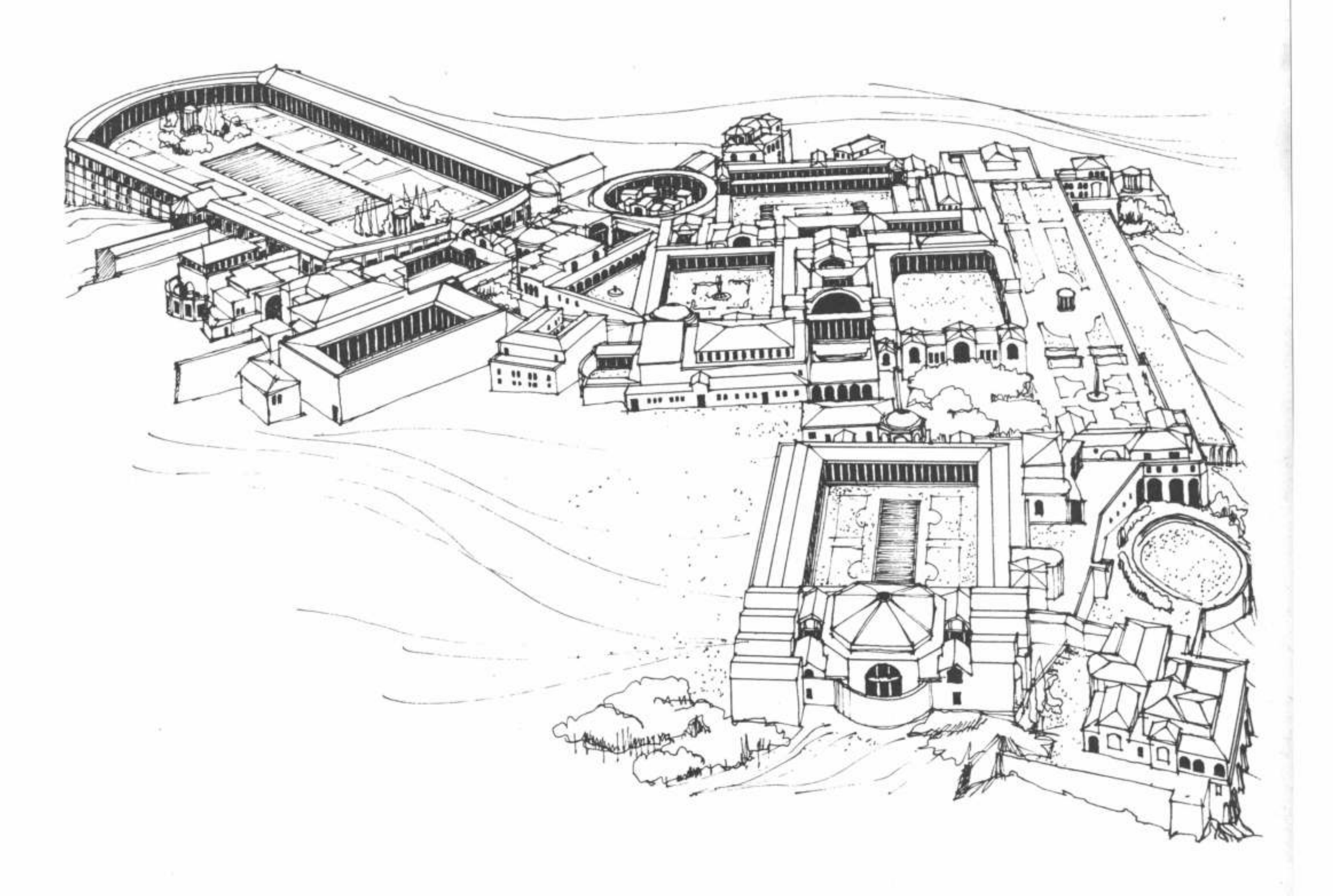
presenta la villa romana, ya sea por su implantación, función o resolución —villas urbanas, "horti", suburbanas, rústicas, marítimas, patricias, imperiales, villas a plataforma, a pórtico, etc., interesa aquí destacar dos, más que tipologías, actitudes de diseño frente al problema. Siguiendo el discurso sobre la oposición ciudad-naturaleza, y parafraseando a Marcial, llamaremos a estas dos variantes: **"rus in urbe"** (la campiña en la ciudad) y **"urbs in rure"** (la ciudad en la campiña).

Cuando nuestro inseparable Marcial se lamentaba a Sparsus de la vida urbana, contrasta su situación —huída a su villa de Nomentum— con la de su amigo: "Tú, Sparsus, ignoras estas cosas; tú no puedes saberlas, voluptuoso poseedor del palacio de Petilius, cuya plataforma domina las colinas de los alrededores. Tú tienes tu campiña en medio de Roma (et rus in urbe est), tu viñador es romano, y tus viñas son tan fecundas en otoño como las de las laderas de Falerno, sin salir de tu casa puedes hacer paseos en carro, y en el fondo de tu palacio, donde el día no penetra sino cuando tú lo quieres, encuentras el sueño y el reposo que no perturba ninguna voz humana." (6).

Es ésta la solución de las grandes villas urbanas, que por lo general adoptan el tipo de "horti" —jardines—, que cubrían las más distinguidas zonas residenciales de Roma, especialmente las alturas de las colinas, tanto fuera como dentro de las murallas: montes Vaticano y Gianicolo, parte del Campo de Marte, Quirinal, Esquilino, y el famoso "Collis Hortulorum", hoy Pincio. Este debe su nombre a la villa de la familia de los Pinci, situada aproximadamente entre las actuales iglesia de la Trinità dei Monti y Villa Medici, zona que aún conserva parcialmente su uso originario y es, sin duda, uno de los lugares más cautivantes de la ciudad.

El ejemplo extremo de esta actitud de llevar la naturaleza artificializada dentro de la ciudad, fue la fastuosa **"Domus Aurea"** —Casa Dorada— de Nerón.

El gran incendio de Róma del año 64 —del cual muchos han acusado al emperador— afectó prácticamente el 70% de la ciudad. Nerón aprovechó la catástrofe para extender su ya vasta residencia privada, entonces llamada "Domus Transitoria", que intentaba reunir la sede imperial del Palatino a los "horti" de Mecenas sobre el Esquilino. Las grandes áreas devastadas en pleno centro urbano —más de 100 hectáreas— le brindaron la oportunidad que antes hubiese exigido costosas demoliciones. El resultado fue una verdadera "rus in urbe" con una superficie estimada en algo más de 80 has. ". . . encerraba un estanque de agua semejante a un mar bordeado de edificios que parecían formar otras tantas villas; allí se veían campos de



Reconstrucción parcial, desde el SE, de la Villa Adriana en base a la maqueta del arq. Italo Gismondi.

trigo, viñedos, praderas, bosques poblados de rebaños y de animales salvajes de toda especie".(7).

Sus maravillas arquitectónicas estimularon la imaginación y el repudio —no había transcurrido un siglo desde la caída de la República— de sus contemporáneos; pero es interesante notar que las críticas de la fuerte oposición de Nerón, no se centraron tanto en la malversación de fondos o en el lujo decadente de "... su casa aborrecible, fabricada con los despojos de los ciudadanos...", como en su carácter, precisamente, de desmesurada "rus in urbe", que alteraba en su mismo centro la estructura de la ciudad "caput mundi" sustrayendo al uso público enormes extensiones y desafectando incluso edificios religiosos como el Templo de Claudio. "... Nerón, sirviéndose de las ruinas de la patria, fabricó una casa, en que no se admiraban tanto las piedras preciosas y el oro, cosas muy usadas ya de antes y hechas comunes por la gran prodigalidad y vicio de Roma, cuanto las campiñas, los estanques, y, como en forma de desiertos, de una parte bosques, y de otra espacios de tierra descubiertos apaciblemente a la vista ..." (8).

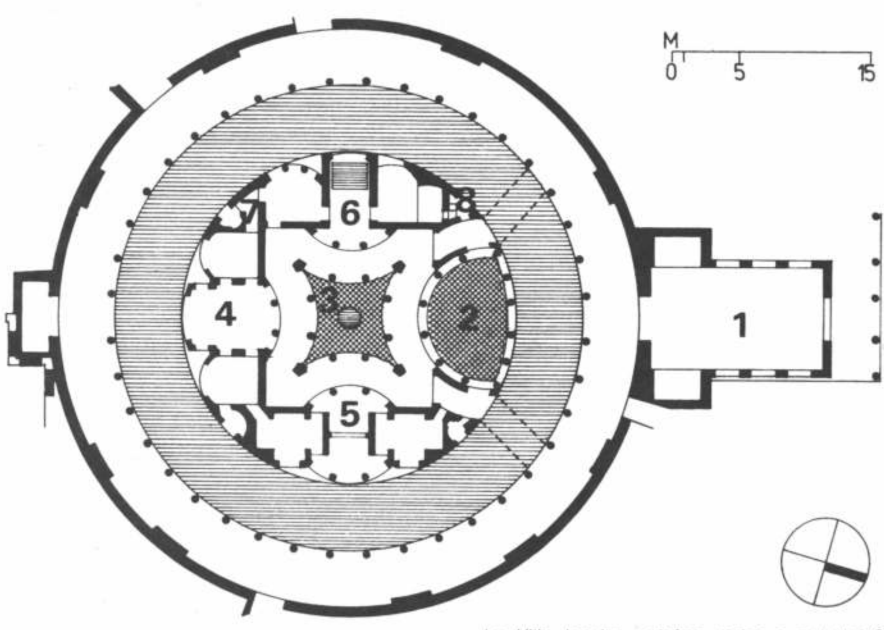
Cuando **Adriano** llega al poder en el año 117, la situación política ha cambiado profundamente y el terreno se presenta mucho más apto para la construcción de una gran villa imperial.

Ante todo se viven tiempos de prosperidad —"felicia témpora"— rezan las monedas de la época. Trajano ha llevado las fronteras del mundo romano a su máxima extensión, y Adriano puede a partir de ellas desechar la política expansionista de su antecesor antes que se hiciese insostenible y construir su "pax romana". Tratados de paz y fronteras seguras (murallas limítrofes en Inglaterra, el Rhin y el Danubio, retroceso a la línea del Eufrates), un ejército eficiente y el reforzamiento de los vínculos entre Roma y sus provincias la apuntalaron. Unica sombra fue la cruenta represión del alzamiento judío. Sus acciones de gobierno inscriptas en una concepción estoica del emperador como servidor del Estado antes que de sí mismo y legitimado en sus virtudes, gozaron de amplia aceptación.

Que no se había extinguido aún el rechazo popular a la "Domus Aurea", lo demuestra la actitud de Adriano quien construyendo el doble templo de Venus y Roma sobre lo que había sido el vestíbulo de acceso a la villa, termina su proceso de desmantelamiento iniciado bajo los Flavios. Estos, entre los años 69 y 96, sancionan la desaparición de la villa neroniana en una hábil maniobra política para conquistarse —casi demagógicamente— la opinión pública. Vespasiano expone las obras de arte en su nuevo Foro y reconstruye el Templo de Claudio, Tito inaugura sus Termas y el Coliseo sobre la hondonada del lago artificial de la villa, Domiciano fija definitivamente la sede imperial en el Palatino ya no según el modelo de la "rus in urbe", sino del palacio urbano. Trajano rellena los pabellones aún en pie para utilizarlos como plataforma de fundación de sus grandiosas Ter-

Planta del "Canopus

Planta del peristilo llamado "Plaza de Oro
1) Vestíbulo, 2) Peristilo, 3) Sala de Ceremonias



La Villa Insular, ¿ninfeo, retiro o natatorio? 1) Vestíbulo, 2) Atrio, 3) Peristilo con fuente, 4) Tridinio o tablino, 5) Biblioteca, 6) Termas de izquierda a derecha: vestuario, frigidario y caldario, 7) Letrina, 8) Escalerilla para bajar al canal.

mas. Y Marcial canta la obra de todos: "... los lugares que habían sido las delicias de un tirano... se han vuelto, bajo vuestro reino, las delicias del pueblo"(9).

Sin rechazar la vida pública romana, Adriano no se adaptó nunca a la figuración de la capital, prefiriendo siempre el retiro al mar —murió en la antigua villa de Cicerón en Baia— o a Tívoli; las largas estadías en las provincias, y aún las duras visitas a los frentes fronterizos. Todo ello y una inteligente decisión, lo llevaron a optar por la "urbs in rure" para su residencia imperial.

Ya antes de ser coronado había adquirido una villa del siglo I a. C., a unos 6 Kms. de Tívoli y 28 de Roma, en las estribaciones de los montes Tiburtinos, cercana a las canteras de travertino aún activas. A partir de este primer núcleo se levantó entre 118 y 138 la gran urbanización que hoy conocemos como **Villa Adriana",** 56 hectáreas excavadas que según cálculos arqueológicos serían sólo 1/5 la superficie total de la misma.

Villa Adriana

La Villa de Adriano en Tívoli es quizás el mejor retrato que nos ha llegado del polifacético emperador que "... fué músico, arquitecto, médico, pintor, poeta, filósofo, escultor en bronce y mármol; y era completo en todas estas artes. Un espíritu tan bello no ha sido visto a menudo entre los hombres" (10).

Nacido en España en el año 76, sirvió a Roma durante toda su vida, pero halló su verdadera patria —la espiritual— en Atenas, y consideró entre los principales honores recibidos el título de arconte que le otorgó la ciudad y los apodos de **"Filoheleno"** y "Olímpico" que se le dispensaron al inaugurar allí las obras nunca terminadas del gran templo de Zeus Olímpico. Se llegó a llamarlo el "pequeño griego", y él mismo confirmó el apelativo en su imagen al adoptar la barba recortada propia de los filósofos helénicos.

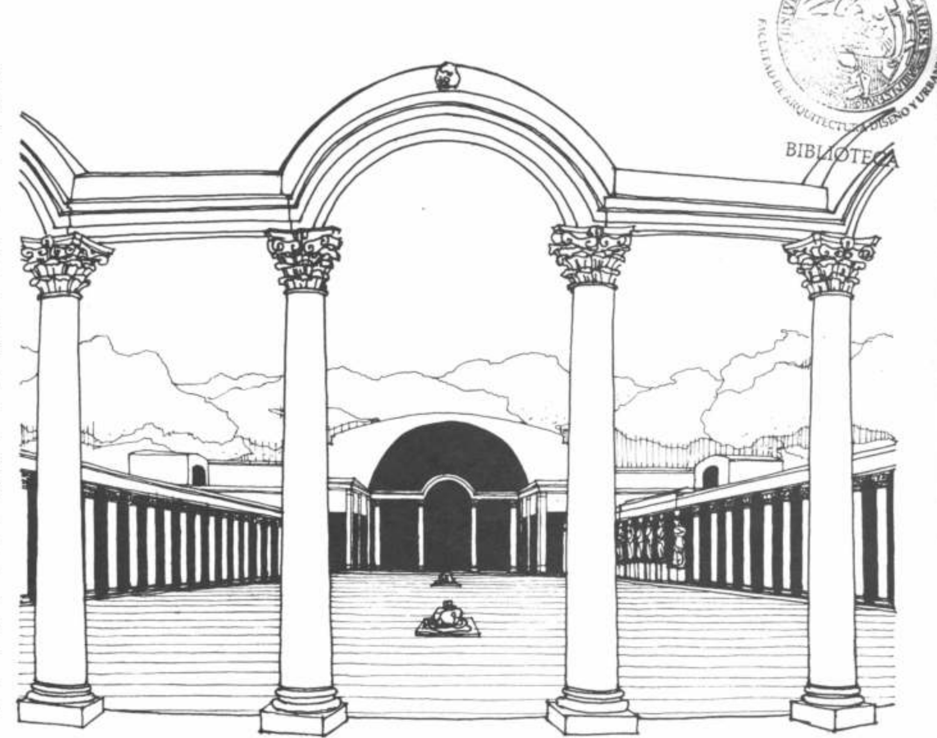
"Representaba a la civilización bilingue del Imperio ..." (11) y esta condición marcó sin duda la tendencia ecléctica de su arte, no ajena incluso a un pintoresquismo romántico.

Su villa ha quedado, por otra parte, unida al recuerdo de **Antínoo,** el joven de Asia Menor, al que Adriano volcó su amor homosexual, y que reproducido en infinidad de bustos,

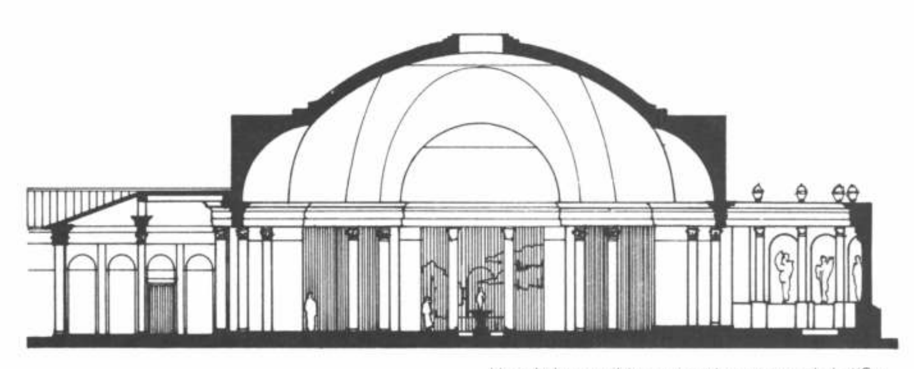
relieves y estatuas de bustos, entró en los grandes santuarios del mundo romano y pobló, con la nostalgia enfermiza del emperador, todas las salas de Tívoli.

La villa es una **sumatoria de episodios arquitectónicos aislados,** que no llegan a conformar una integral urbana. Como es característico de la arquitectura romana, éstos se cierran en sí mismos sobre patios-peristilos que actúan como nucleadores de espacios y distribuidores de circulaciones. La conexión entre los episodios se realiza por simple contigüidad siguiendo una serie de grandes ejes compositivos, oblícuos entre sí. No hay elemento rector que unifique el conjunto, ni ningún recorrido sirve para obtener una visión ordenada del mismo; al contrario la constante variación resolutiva crea una multiplicidad casi confusa. Es una acumulación existencialista de momentos, tantos y tan diversos como pueden serlo los días vividos en una villa.

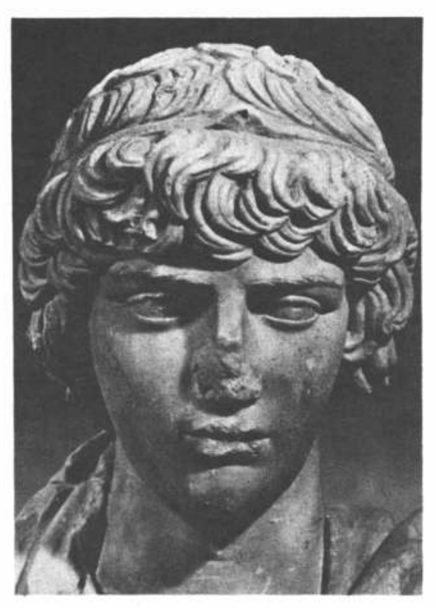
De hecho, la multiplicidad de experiencias habría sido casi una idea rectora en la vida de Adriano —"in omnibus varius"— y según sus contemporáneos la villa de Tívoli, como su residencia principal, debía reproducir sus lugares más queridos, —como otras posteriores reflejan las fantasías de sus comitentes: Villa Orsini en Bomarzo, Villa Palagonia en Bagheria, etc.—, por lo que se ha intentado repetidas veces reconocer en uno u otro sector el recuerdo de numerosos monumentos. "Las semejanzas no existen, ni pueden existir, ya que en la Villa Adriana no hay un solo edificio —a excepción, quizás, del templete de Venus— que aparezca estilística o constructivamente copiado o solamente inspirado en monumentos de la arquitectura griega o egipcia: todos son, desde cualquier punto de vista, pura y exclusivamente romanos. Ninguna "reproducción" pues, ni tampoco inspiración o reelaboración arquitectónica: se trató en sustancia sólo de "nombres", dados por una actitud que diríamos sentimental. . . (12). Y de estos "nombres", sólo el del Canopus puede certificarse. Cabe hablar entonces, más que de "un cuaderno de viaje" (13), de una suerte de **diario íntimo,** de "memorias" simplemente asociadas, sin relaciones formales, con la arquitectura. "Sabía de sobra que el pequeño valle plantado de olivos no era el de



Reconstrucción del "Canopus" en base a la elaborada por el arq. Alberto Carlo Carpiceci.



Una de las posibles reconstrucciones de la "Sala de Ceremonias" de la "Plaza de Oro". Se discute si la cubierta era abovedada en "opus caementicium", o falsamente en madera.



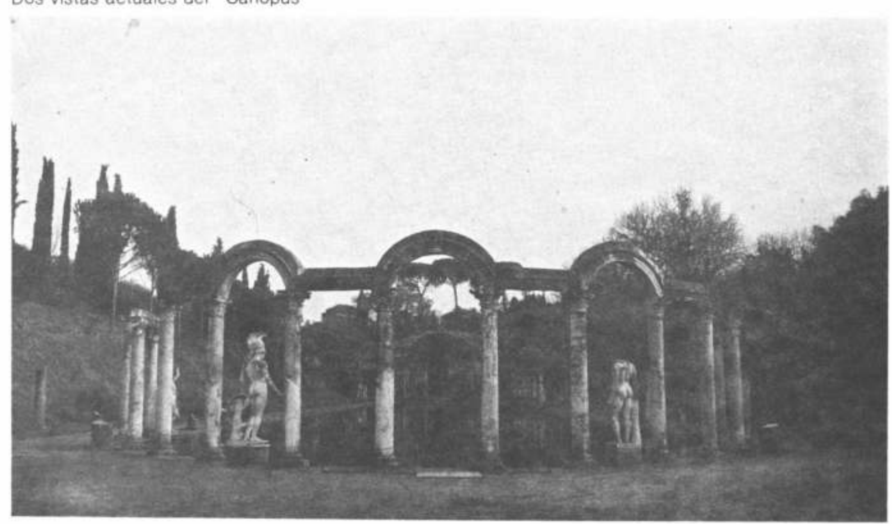
Antinoo: el inseparable amante y compañero de viajes de Adriano, divinizado en innumerables relieves, bustos y esculturas de cuerpo entero. Para R. Bianchi Bandinelli su iconografía señala ". . . la primera aparición de elmentos románticos en la cultura europea". Museo de Olimpia.



"Heliocaminus", sala circular acupulada que combina solario y ambiente termal. Solado y paredes son calefaccionados por conductos de aire caliente horadados en el muro. El sector derrumbado se abría en grandes arcadas hacia el Sur para recibir los rayos solares. En el centro de la sala se hallaba una pileta de agua caliente.



Dos vistas actuales del "Canopus"



Tempe, pero llegaba a la edad en que cada lugar hermoso nos recuerda otro aún más bello, donde cada delicia se carga con el recuerdo de delicias pasadas. Aceptaba entregarme a esa nostalgia que llamamos melancolía del deseo" (14).

La búsqueda al infinito de resoluciones técnico-formales diferentes, construye un **"tema con variaciones"** sobre la villa. Las excavaciones parecen confirmar esta acumulación de experimentaciones tentativas a través de modificaciones de proyecto, realizadas durante el largo proceso de construcción: veinte años, escalonados en tres períodos —118-121-, 125-128 y 134-138— con pausas de inactividad coincidentes con los viajes del emperador a las provincias. El resultado es una suerte de catálogo de las posibilidades a que había llegado la arquitectura romana de la época.

Para una breve descripción podemos zonificar la villa, desplazándonos sobre la planta de Sur a Norte, en cuatro áreas, y dejando de lado un quinto grupo de construcciones en el extremo NE —que no aparecen en la planta aquí publicada—, entre las que se destacan el mencionado templete de Venus dentro de un ninfeo semicircular, un teatro, mal llamado "griego", y el valle de Tempe, memorativo del desfiladero del río Pinios en el norte de Tesalia, uno de los paisajes más celebrados en la Antigüedad.

1) En la altura opuesta, bordeando la hondonada al SO se encuentra una de las zonas todavía menos exploradas de la villa, y que para algunos estudiosos sería la residencia imperial. Comprende un segundo teatro y varias salas de planta central mixtilíneas, unas nucleadas en torno a un peristilo, otra más alejada considerada un gran mirador sobre el paisaje (torre de Roccabruna).

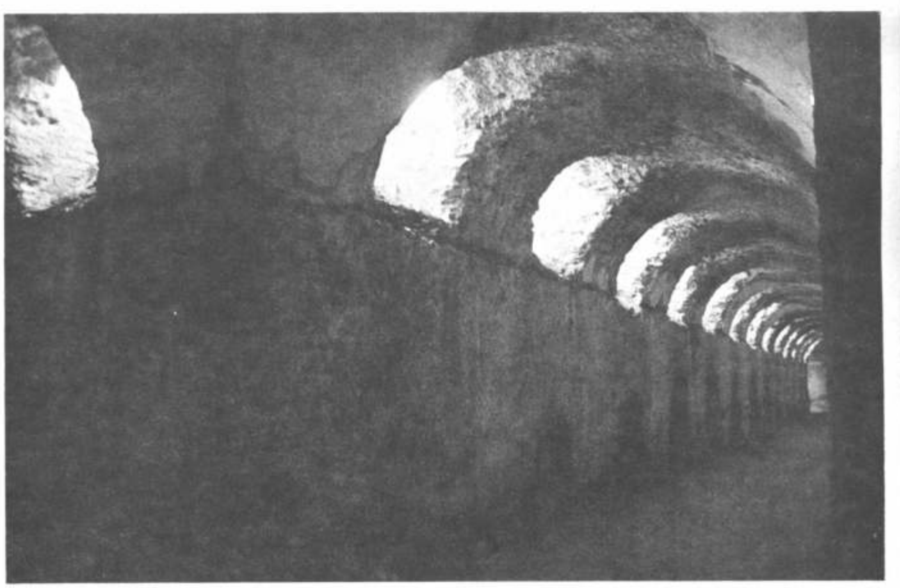
2) El área contigua sigue otro eje compositivo, SE-NO. En primer término encontramos el **Canopus,** sector donde mejor podemos entender el sistema de analogías que conecta la villa con sus presuntos "modelos". El gran santuario de Serapis en Canopus a 25 kms. de Alejandría, se erguía al final de un largo canal unido al Nilo. En Tívoli un estanque de 120 mts. de longitud rodeado por una columnata conduce a un gran nicho absidal (ninfeo o triclinio) con un pasaje posterior abovedado y ocho nichos menores, de algunos de los

cuales bajaban cascadas de agua hasta el estanque. Varias escaleras llevan a un nivel superior, y a los lados hay diversos ambientes auxiliares. La columnata es uno de los ejemplos extremos del eclecticismo adrianeo: su entablamento alternativamente recto y curvo se interrumpe en parte para dar lugar a una pérgola sostenida por seis estatuas: cuatro réplicas de las cariátides del Erecteión de Atenas, y dos silenos canéforos. Otra cantidad de copias griegas y esculturas egiptizantes fueron halladas en el conjunto. Es el lugar de la villa más asociado a la memoria y culto de Antínoo, con toda probabilidad posterior a la estadía de Adriano en Egipto, durante la cual Antínoo se suicidó en una suerte de sacrificio ritual en el Nilo, propiciatorio hacia la persona del emperador amado. Divinizado tras su desaparición, su culto fue ligado, dentro del sincretismo romano, al de otras divinidades resurgidas después de una muerte sacrifical como Osiris y Baco.

Avanzando hacia el NO se encuentran dos grupos de edificios termales con salas abovedadas de increíble resolución —baste mencionar el "apodyterium" de las Pequeñas Termas—; los separa una palestra y el "Vestíbulo" que podría ser uno de los accesos a la villa.

3) En la tercera zona se halla el gran peristilo del Pecile, trazado en forma de hipódromo. En sus subestructuras, que salvan el desnivel del terreno, se ubican 160 habitaciones para servidores o guardias, si bien es difícil hablar de una destinación precisa de los locales, en general polifuncionales. Un segundo grupo de edificios en forma de cruz contiene ninfeos, estanques y criptopórticos.

En el nexo entre la 3ra. y la 4ta. áreas, con un nuevo cambio de orientación, se halla la zona más particularmente original de toda la villa: la **Villa o Ninfeo Insular,** mal llamado "Teatro Marítimo", pequeña residencia de 25 mts. de diámetro, aislada por un canal circular revestido en mármol. Se la interpreta generalmente como un retiro donde el emperador a solas, o



Uno de los criptopórticos de la villa, vastos corredores semienterrados en forma de claustro, para caminar a la sombra y al fresco en las cálidas tardes del verano italiano. Los vanos abren hacia un Peristilo con acuario. En el muro perimetral se ven las aberturas del criptopórtico.



Conjunto de las Grandes Termas.



Interior del "apodyterium" o vestuario de las Pequeñas Termas. Sus muros alternativamente rectos y convexos parecen prefigurar la envolvente de San Ivo allá Sapienza de Roma. Borromini, como muchos de los grandes arquitectos italianos posteriores al 1500, visitó y estudió las ruinas de la Villa Adriana.

con sus más allegados, podía alejarse de las preocupaciones del Estado; un reducto íntimo —como los pequeños pabellones en que se huye de la corte en los grandes palacios barrocos— en medio de la gigantesca "urbs in rure". El deambulatorio anular que la rodea se comporta, sin embargo, a semejanza de los patios, como conector de áreas, espacio de transición entre los peristilos del Percile y de las Bibliotecas, lo que no parece condecir con su función de retiro, a pesar del carácter estanco y aislado que se siente al penetrar en este espacio. Entre otras explicaciones, quizás le convenga la de "natatorio".

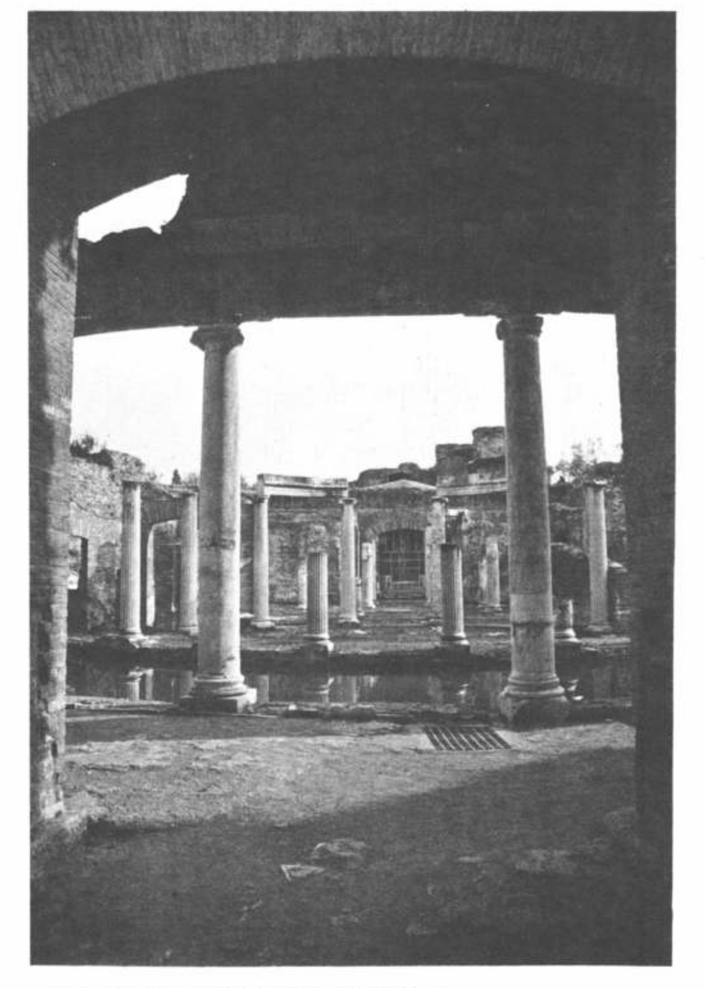
4) La última zona, dentro del conocimiento actual de la villa, es considerada la de la resistencia imperial propiamente dicha, y se estructura en base a tres grandes patios: el peristilo de las Bibliotecas, el peristilo de Palacio, y el llamado "Plaza de Oro". El primero nuclea dos complejos triclinios en torre, identificados durante mucho tiempo como bibliotecas "griega" y "latina" —de ahí el nombre del sector—, y sobre el lado menor hacia el NE los "hospitalia", conjunto de diez habitaciones para huéspedes dispuestas a ambos lados de un corredor. Un criptopórtico comunica con el peristilo de Palacio donde se encuentra la biblioteca privada, un ninfeo, y la "Sala de los Pilares Dóricos", basílica en la que el emperador podía dar audiencia y resolver cuestiones judiciales y administrativas sin necesidad de trasladarse a la capital. El último peristilo, la "Plaza de Oro" por debajo del cual corre otro criptopórtico, presenta dos de los ejemplos más interesantes de ambientes de planta central: su vestíbulo de acceso y el pabellón final, a veces llamado "Sala de Ceremonias". El conjunto cerrado sobre un patio (con un fuerte eje direccional y de simetría materializado por el estanque) al cual se abren los ambientes principales, trae a la memoria la organización de los patios en los palacios musulmanes, como para medir cuánta ha sido la herencia de Roma.

CITAS

1) Marcial: Epigramas, X, 30; 2) Marcial: Epigramas, XII, 57; 3) Plinio el Joven: Cartas, II, 17; 4) Marcial: Epigramas X, 30; 5) Marcial: Epigramas VII, 17; 6) Marcial: Epigramas, XII, 57; 7) Suetonio: Nerón, 31; 8) Tácito: Anales, XLII; 9) Marcial: De los espectáculos, 2; 10) Aurelio Victor; 11) Rostovtzeff, M.: Roma. De los orígenes a la última crisis. (Eudeba, Bs. As., 1968); 12) Dal Maso, L. y Vighi, R.: Tivoli. Villa Adriana. Col. Zone Archeologiche del Lazio, vol. IV (Bonechi, Florencia, 1975); 13) Portoghesi, P.: Viviendas cuestionadas. Summa 138/9. (Summa, Bs. As., 1979); 14) Yourcenar, M.: Memorias de Adriano. (Sudamericana. Bs. As., 1980).



Angulo de la "Sala de los Pilares Dóricos". Un deambulatorio abovedado rodeaba la nave central de la basílica, ésta de mayor altura e iluminada por un claristorio bajo la cubierta de cabriadas de madera. Como en el Arco de Adriano en Atenas, el eclecticismo imperial utiliza simultáneamente los lenguajes formales griego y romano.

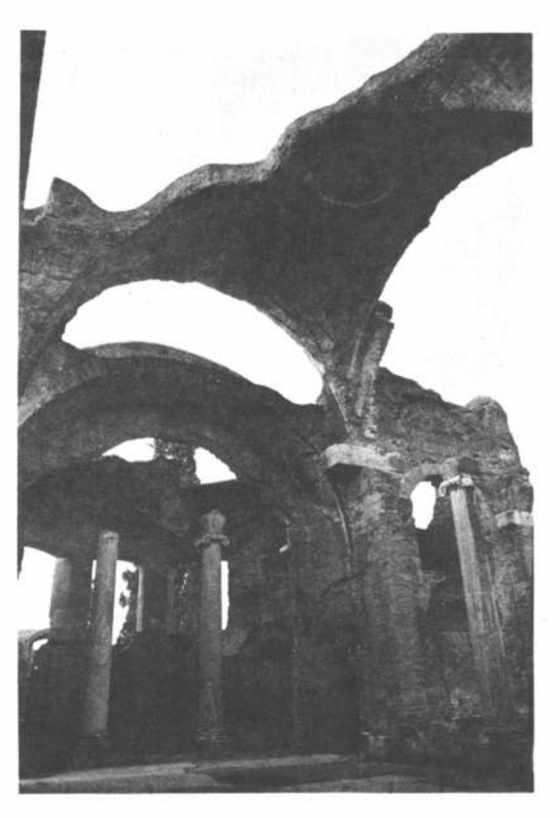


"Iba allí a la hora de la siesta para dormir, soñar y leer. Tendido en el umbral, mi perro estiraba sus patas rígidas; un reflejo jugaba en el mármol. Diótimo apoyaba su mejilla en el liso flanco de un tazón de fuente para refrescarse" (Yourcenar, M: Memorias de Adriano). La Villa Insular desde el vestíbulo.

Peristilo con acuario. En el muro perimetral se ven las aberturas del criptopórtico.



El deambulatorio perimetral.



El impresionante estado actual de la gran bóveda de arista del frigidario de las Grandes Termas.

Laberintos

Diego Uribe

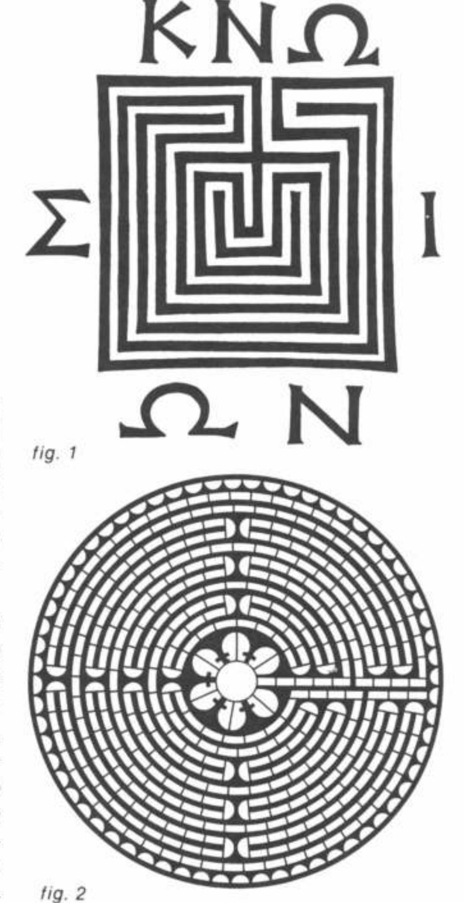


fig. 1

fig. 2

Dédalo fue el típico arquitecto del período Minoico. Bajo el patronazgo del Rey Minos de Creta construyó las grandes obras del Imperio: unos pájaros metálicos para la princesa Ariadna, una vaca, blanca y hueca para la reina Pasifae, un laberinto para morada del hijo de ésta y unas alas para uso propio. En realidad estas últimas obras están intimamente relacionadas; cada una de ellas predeterminó la siguiente. La reina Pasifae se acercaba entonces a los cuarenta y andaba en búsqueda de nuevas sensaciones. Pastando en los corrales del palacio un día vió un toro, grande y blanco en el sol del mediodía. Pasifae se le acercó más y hasta llegó a acariciarle el lomo, pero el toro estaba más interesado en su cuadruple digestión que en insinuaciones de hembra humana. Desairada, decidió cambiar de estrategia. Convocó a Dédalo y le ordenó la construcción de la vaca, hueca y acolchada, capaz de acoger en el interior a una dama de su porte y condición. Al fín el toro se rindió ante estos encantos artificiales y a su tiempo —la historia no registra cuando— nació el Minotauro; hombre con cabeza de toro, quizás toro con cuerpo de hombre. Asombrado y asustado ante el engendro de su mujer, Minos llamó a Dédalo, sin sospechar su complicidad con Pasifae. El Minotauro debía ser escondido de la curiosidad humana, y Dédalo concibió el laberinto, amplio e "intrincado —dice Nathaniel Hawthorne— como el cerebro de su creador, o el corazón de un hombre común".

Con el tiempo el monstruo desarrolló monstruosos apetitos y exigió la presencia de carne humana en su dieta. Minos trasladó la exigencia a Atenas, entonces su vasalla. Cada nueve años siete doncellas y siete efebos debían ser desembarcados en Creta, en sitio y tiempo a designarse. De allí serían llevados al laberinto, donde vagarían sin rumbo hasta que el Minotauro, por azar o por hambre, los encontrase.

Dos envios se sucedieron sin más inconvenientes que el llanto de familiares desesperados o los juramentos de los marinos encargados de transportar los jóvenes, asqueados de un deber que los repugnaba. Cuando fue el tiempo del tercer embarque, Teseo, hijo del rey de Atenas, se ofreció como voluntario. Se adentraría en el laberinto, encontraría al Minotauro y finalmente lo mataría. En vano imploró su padre. No conocería el lugar, no tendría armas, sucumbiría ante la arremetida bestial del monstruo. Teseo era hermoso y bruto como un héroe; no se dejó convencer.

Ariadna miraba distraidamente el desembarco de los cautivos. Del grupo sobresalía la cabeza de Teseo, más alto que el resto. Ariadna notó que los rizos le cubrían las orejas y apenas si se dejaban sujetar por el freno de la vincha. Sin siquiera intentar resistirse Ariadna se enamoró. Ignoramos como logró acercarse, que palabras utilizó, pero lo cierto es que Teseo se internó en el laberinto con un cordel, una espada, y la promesa de escapar de la isla con ella. El final no requiere mayor imaginación. Teseo encontró al Minotauro, lo mató, salió del laberinto guiado por el cordel y se embarcó con Ariadna. En el primer isla que hicieron escala la abandonó.

Al fin liberado de la presencia del monstruo, Minos decidió investigar su procedencia. Alguién habrá hablado o quizás el rey intuyó la verdad; el hecho es que Dédalo cayó en desgracia. Con su hijo Icaro se escondió en el laberinto ahora desierto e inútil. Allí fabricó dos pares de alas con plumas de aves y cera de abejas. Con ellas escaparon de Creta. Icaro voló muy cerca del sol, el calor derritió la cera y cayó al mar. Dédalo, no sabemos si con igual suerte, aterrizó en Sicilia. Allí se pierde su rastro.

De esta historia nos queda el recuerdo en monedas de plata o bronce, aunque de un período posterior, cuando ya los griegos dominaban la isla. De un lado la cara de un dios o el Minotauro, del otro un laberinto (fig. 1). Sin embargo, el laberinto de Creta no es el primero que registra la historia. Heródoto habla de uno construido en Egipto. Era de dos plantas y su magnitud empequeñecía a las pirámides. Le fue concedido visitar el piso alto. El bajo, dedicado a extraños ritos, estaba vedado a los no iniciados.

Durante siglos la humanidad olvidó el arte o no tuvo la necesidad de construir laberintos. Durante la Edad Media vuelven a aparecer,

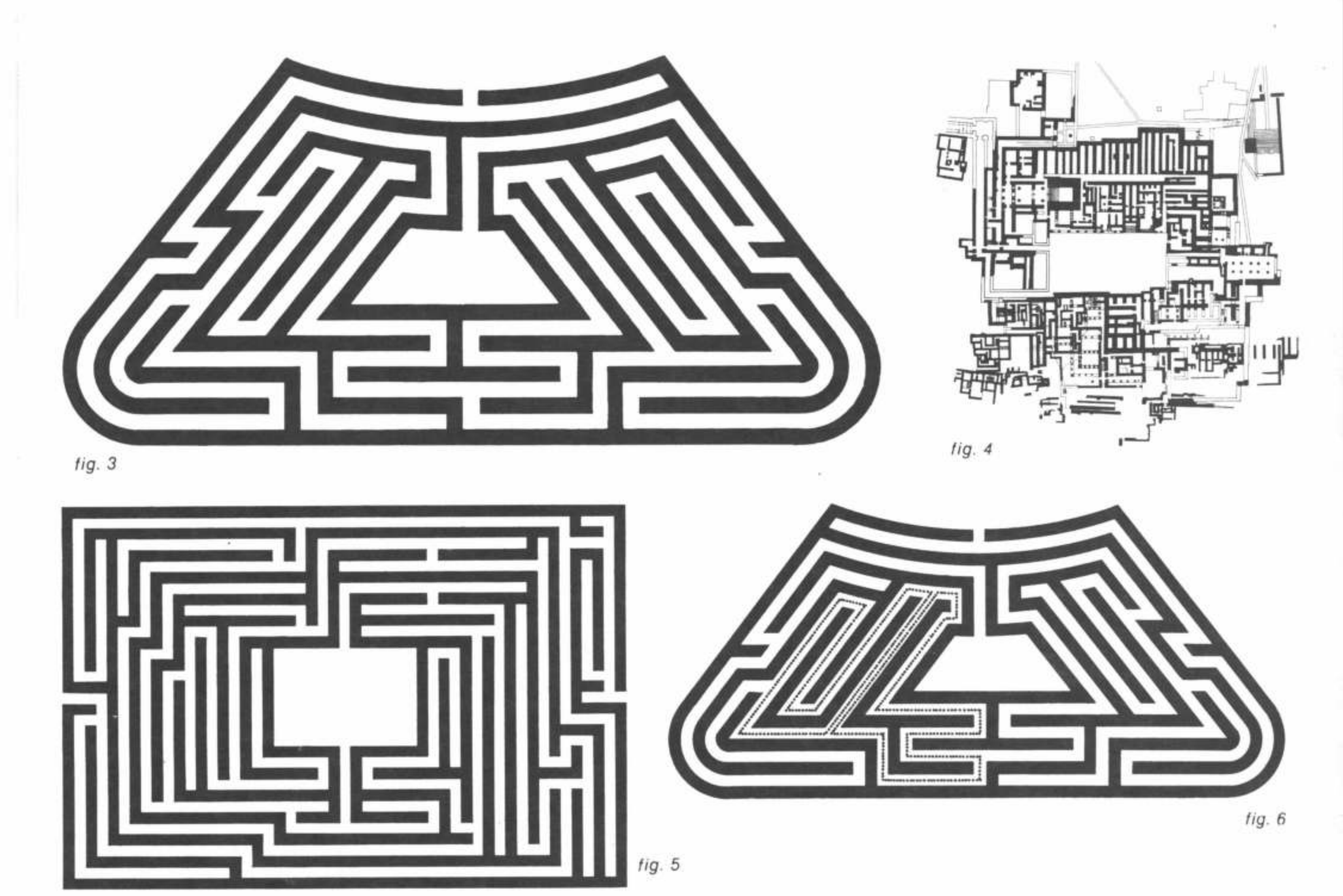


fig. 3

fig. 4

fig. 5

fig. 6

reducidos y transformados en simples caminos de baldosas en el piso de ciertas catedrales. Algunas veces el mismo diseño se repite —casi como un reflejo— en una pared. El de Chartres (fig. 2) fue conocido como *La legua*. Su longitud no alcanza los 140 metros. Otros nombres comunes fueron *Meandro, Dedálico* y *Camino de Jerusalén*. Este último justificó una interpretación: se lo recorría como sucedáneo o parodia del verdadero camino, las Cruzadas. Inglaterra, poco afecta a las costumbres de Europa, los inventó de setos y cercos verdes. Enrique II mandó construir uno en los jardines de su residencia. Entrelazado y fragante de flores ocultaba en el interior, no un monstruo mitológico, sino la amante real. Rosamonda *la Bella* y Enrique gozaron a gusto del amor y la naturaleza. Pero el rey era casado y Eleonor de Aquitania no sólo era la reina, sino que su orgullo de francesa no soportaba la infidelidad. Esperó pacientemente que su esposo saliese de cacería, penetró en el laberinto, y guiada por el despecho o la venganza encontró el lugar donde se hallaba Rosamonda. Allí le dió a elegir entre el veneno o la daga; Rosamonda eligió el primero. Años después, al abrirse la tumba, sus huesos despedían un leve perfume floral.

En Hampton Court sobrevive uno de estos laberintos de setos (fig. 3). Tiene una puerta, normalmente cerrada, para que el jardinero acceda rapidamente al centro, y para recorrerlo hay que pagar entrada. Otros, quizás de origen nórdico, son simples montículos cubiertos de pasto. En Escandinavia se los encuentra construídos de piedras amontonadas. Una cruz danesa de piedra cubierta de runas, tiene grabado uno.

Por años el laberinto subsistirá sólo en los jardines, su complejidad reducida a lo meramente simbólico. Para el psicoanálisis, sin demasiada originalidad, representará el subconciente. Algún inglés construirá uno para una fiesta; en el centro colocará un banco y un espejo. Los invitados buscarán afanosamente el tesoro: la propia imagen reflejada en el azogue. En nuestro siglo reaparece en contextos diferentes. Un científico norteamericano vigila, cronómetro en mano, las evoluciones de una rata blanca en una caja compartimentada. La investigación se amplía; la lombriz de tierra es capaz de resolver un laberinto de una bifurcación. Nace una escuela psicológica y sus postulados son aplicados por el ejército a la guerra de Vietnam. Poco después los Estados Unidos deben retirarse. Otro científico sigue a un extraño animal metálico por los pasillos de su laboratorio. Cada vez que llega a una esquina emite un zumbido y gira siempre para el mismo lado. Este comportamiento rutinario está programado: si el autómata eligiese el sentido de giro al azar sería casi imposible saber cuando está descompuesto. Al cabo de pocos recorridos es capaz de ir a cualquier lugar por el camino más corto. La inteligencia artificial hace así sus primeros pinitos.

Ahora sabemos que una máquina puede ser programada para resolver un laberinto, pero ¿cómo hizo Teseo para encontrar al Minotauro? El cordel sólo garantiza el regreso, no el camino hacia el monstruo. Plutarco,

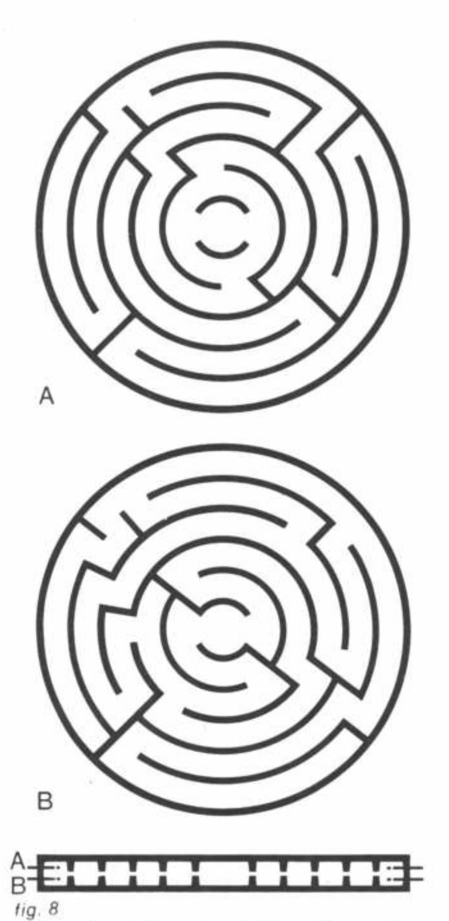


fig. 8


fig. 7

la fuente más completa sobre esta historia sólo menciona que Ariadna lo instruyó, pero no describe las instrucciones. La arqueología nos da otra interpretación. Sir Arthur Evans excavó unas ruinas en Cnossos, la antigua capital de Creta y las declaró restos del antiguo palacio real. Las paredes se encontraban adornadas con guardas abstractas similares al dibujo de la moneda y frescos representando escenas de tauromaquia. En varios lugares se rendía culto al símbolo sagrado, la doble hacha conocida como *labrys.* Laberinto sería entonces el lugar de las *labrys,* Minos el nombre genérico con que se conocía al gobernante —algo así como César o Zar— y minotauros designaría a los toros de propiedad real. El monstruo y su extraordinaria vivienda sólo existirían en la imaginación de visitantes poco sofisticados, asombrados ante la complejidad de la obra.(fig. 4), y Dédalo sería simplemente el creador del palacio de la doble hacha. Al fin y al cabo algunos arquitectos también hacen arquitectura.

Por supuesto, si el laberinto no existió, las instrucciones nunca fueron necesarias. Además, examinamos de cerca los dibujos en la moneda y en Chartres. En ellos no se pierde nadie, son un único camino, retorcido pero sin bifurcaciones. Los verdaderos laberintos no parecen haber existido hasta bien avanzada la Edad Media. El de Hampton Court y el existente en Hatfield House (fig. 5) ya requieren, o bien un plano de los mismos, o bien un conjunto de instrucciones para llegar al centro. A pesar de ser relativamente poco complicados, recorrerlos al azar no es ninguna garantía. Por supuesto, unas instrucciones generales, un *algoritmo* aplicable a todos los casos es lo aconsejable, ya que evidentemente el plano de Hampton Court no sirve para Hatfield House. En rigor, entre ambos hay una diferencia más profunda que la puramente formal, una diferencia topológica. El recorrido de Hampton Court posee circuitos cerrados (líneas de puntos, fig. 6) que rodean secciones de cerco separadas del resto. Este tipo de laberinto se llama de *conexión múltiple.* Hatfield House, que en realidad son dos laberintos con dos entradas y dos accesos al centro independientes, no tiene ningún circuito de esta clase; es de *conexión simple.* Las instrucciones para resolver un laberinto de conexión simple son sencillas. Ponga la mano en una pared y empiece a caminar sin separarla. Este método garantiza llegar al centro y volver a salir, aunque seguramente no por la ruta más corta. Si ahora lo aplicamos a Hampton Court, de conexión múltiple, veremos que cualquiera sea la mano o la pared que elijamos, una sección queda sin visitar (fig. 7). Allí se puede esconder Rosamonda. En realidad podemos ensanchar la sección, llevar la cama y transformarla en el centro. Se necesita un algoritmo que resuelva también los de conexión múltiple. Este ya era conocido a fines del siglo pasado y es debido a un tal Monsieur Trémaux. Tome un lápiz, y como en el caso anterior avance sin separarlo de la pared. También como en el caso anterior llegará a caminos cerrados y volverá con el lápiz apoyado en la pared opuesta. En alguna intersección se encontrará con que el camino ya está marcado. Vuelva hacia atrás por la pared no marcada. Si no la hay, tome otro camino con una sola marca. Nunca entre en caminos con las dos paredes marcadas. Si al llegar al centro deja de dibujar, los caminos que tienen una sola marca lo llevarán directamente al punto por donde ingresó. Una variante de este algoritmo es la que utilizaba el autómata metálico para reconocer el laboratorio.

Pero, un momento ¡podemos reemplazar las marcas con un hilo arrimado a la pared! Así que después de todo la historia de Teseo pudo haber sido cierta. ¿Y porqué Ariadna le entregó un hilo en vez de, digamos, el lápiz de labios? No se, quizás aún no había sido inventado.

Queda todavía otro punto. Todos los laberintos citados, con la probable excepción del egipcio, son básicamente bidimensionales.

La tercera dimensión se logra simplemente trasladando la planta a una cierta altura y uniendo los puntos equivalentes. En mi infancia recuerdo haber jugado con un laberinto que contenía una bolita de acero (fig. 8). En realidad no se trata de un laberinto tridimencional sino de dos laberintos bidemensionales superpuestos. Giran sobre un eje común, dejando así libres los pasos que permiten llevar la bolita al centro. Un verdadero laberinto tridimensional abriría nuevas posibilidades; los caminos también podrían ir hacia abajo o arriba. Se podrían inclusive formar nudos, circuitos cerrados entrelazados y sin conexíon directa. Extrañamente, sin embargo, el mismo algoritmo citado arriba sirve para resolverlo. Dédalo debió saberlo y proyectó el suyo bidimensional. Desde entonces, como siempre, sólo repetimos algo que otro hizo antes.



NOVEDAD EN
CERAMICAS ESMALTADAS

Continuando con la fabricación de Cerámicas Esmaltadas para piso o revestimiento mural, IGGAMSAI acaba de agregar su más flamante creación: CERAMICAS ESMALTADAS Línea MARMOLADA.

Por su veteado de trazos disímiles e irregulares, la transparencia de su esmalte y la delicadeza de sus tonos seleccionados, la Cerámica esmaltada de MARMOLADA constituye una fiel reproducción de los más refinados mármoles.

Al igual que la Línea Matizado —primera de esta Serie—, llega al usuario en colores semineutros facilmente combinables en cualquier ambiente, manteniendo su clásica medida de 15 × 20 cm. y su precio sumamente accesible.

RECONSTRUCCION
DE UN FAMOSO TEMPLO

Una firma británica ha completado recientemente la renovación de la cúpula de la Iglesia del Santo Sepulcro de Jerusalén.

La reconstrucción, llevada a cabo principalmente por artesanos británicos, llevó 12 meses. Las operaciones efectuadas comprendieron el levantamiento de toda la cúpula hasta su estructura original, un tratamiento especial del armazón y una capa de pintura anticorrosiva, un refuerzo con malla de alambre y acero, el rociado de una capa fina de hormigón y por último el revestimiento de la estructura entera con plomo.



La cúpula original databa de 1370 y había sufrido desperfectos debido a terremotos, incendios y los estragos del tiempo. El requisito exigido más importante fue que la estructura, tanto interior como exterior, no tuviera apariencia de un acabado por medios mecánicos y que mantuviese las características de los edificios del siglo XII.

YESO DECORATIVO EN ROLLO

El sistema "Flexi - Wall" ("Yeso Decorativo en Rollo"), pionero en acabados interiores para todo tipo de superficies, en especial superficies de mampostería, acaba de pasar las pruebas más exigentes de fuego y toxicidad que le son requeridas a todo producto que se intente utilizar en la ciudad de Nueva York según las especificaciones del departamento de edificios de dicha ciudad. De acuerdo a las pruebas realizadas los vapores tóxicos, uno de los mayores peligros en casos de fuego, emitidos por el vinilo decorativo puesto a una prueba tuvo una tasa de mortalidad de seis (6) en base a una probabilidad de igual número mientras que la tasa de mortalidad del sistema "Flexi - Wall" ha sido clasificado como un material resistente al fuego.

El sistema "Flexi - Wall", está compuesto de una cubierta básica, un adhesivo y la cubierta protectora "anti - G" contra manchas y escritos.

Contrario al vinilo, que es usado mayormente para decoraciones, el sistema "Flexi - Wall" le ofrece una serie de ventajas únicas en adicion a la de mejorar su decoración considerablemente.



CEMENTO REFORZADO

VASA, Vidriería Argentina S.A. realizó durante el mes de Septiembre una serie de conferencias sobre "el cemento reforzado con fibras de

vidrio y sus aplicaciones en la construcción y la industria" que fueron dictadas por el Arq. Dirk J. Fontijne bajo el auspicio del Instituto Argentino de Cemento Portland.

Publicamos a continuación las características de este material.

Descripción: El cemento reforzado con vidrio (GRC) es un nuevo material compuesto que consiste en una matriz de cemento, o cemento y agragado fino, reforzado con fibras de vidrio resistentes a los álcalis. Las fibras de vidrio corrientes, del tipo utilizado en los plásticos reforzado con vidrio, son atacadas cuando se exponen al ambiente alcalino del cemento hidratante.

Como resultado de la colaboración entre el Building Research Establishment y Pikington Brothers Limited, se ha desarrollado un compuesto de vidrio que es capaz de resistir a este ataque alcalino. Esta fibra de vidrio ha sido comercializada por Fibreglass Ltd. bajo el nombre Cem-FIL AR y los fabricantes pueden obtenerla bajo un acuerdo de Licencia. Por este hecho se vigila la utilización del GRC y se pueden prevenir las aplicaciones no adecuadas. Combinando la resistencia del compuesto con la facilidad de formación de modelos complejos, es posible producir productos de GRC, ligeros y fuertes.

Aplicaciones: Numerosos productos se están fabricando o están en vías de desarrollo; entre éstos se incluyen paneles de revestimiento, entramados permanentes, revestimientos interiores de túneles, tuberías, edificios pequeños y kioscos, recipientes de almacenaje, adornos callejeros y de jardín, conductos de aire, vertederos de basura.

ALFOMBRAMIENTOS ESPECIALES

Industrias Atlántida S.A.C.I.F., líder en la Argentina para la producción de alfombras ha reunido en su salón de actos a los principales estudios de arquitectura, empresas constructoras y profesionales, para la presentación de su flamante División de Alfombramientos Especiales y su línea completa de alfombras para tránsito liviano, medio, pesado y extra pesado.

Una necesidad para Industrias Atlántida, porque debía consolidar una fluida y eficaz comunicación que orientara su esfuerzo al óptimo aprovechamiento de sus productos.

Y para el profesional y las empresas constructoras, porque carecían de este significativo apoyo a su manifiesta idoneidad y a las cambiantes necesidades, formuladas por proyectos de la más diversa índole.

La DIVISION ALFOMBRAMIENTOS ESPECIALES propone la factibilidad de todo proyecto, aún el más



complejo, partiendo de asignar fundamental importancia a una correcta elección del tipo de alfombra, en función de uso y tipo de tránsito, y un exacto balance de sus propiedades funcionales y estéticas.

Asistir al profesional y a las empresas constructoras y recibir sus aportes: una enriquecedora experiencia que Industrias Atlántida asume con el apoyo permanente de su Departamento de Promoción Técnica y la creación de la DIVISION DE ALFOMBRAMIENTOS ESPECIALES, constituyéndose en la única empresa argentina que consolida orgánicamente esta exigencia.

La DIVISION ALFOMBRAMIENTOS ESPECIALES y su Departamento de Promoción Técnica estarán a disposición de los profesionales y empresas constructoras, para brindar todo el apoyo técnico, asesoramiento e información para que puedan cumplir de la mejor forma con las obligaciones y exigencias de cada proyecto.

Fue presentada la propuesta para la Ribera Norte.

En una reunion informativa convocada al efecto, la Comisión Coordinadora Vecinal de San Isidro presentó su propuesta alternativa al controvertido proyecto de la Autopista Ribereña Norte. Para su elaboración contó con el desinteresado concurso de un calificado equipo de arquitectos, arquitectos paisajistas y especialistas en diversas disciplinas vinculadas.

El Presidente de la Comisión Coordinadora Vecinal, Ing. Felipe Meyer Arana, abrió el acto manifestando que "lamentaba tener que convocar una vez más al periodismo, por cuanto ésto indicaba que continúa pesando sobre la Ribera Norte la amenaza de la construcción de una autopista, sobre la cual la opinión pública se encuentra suficientemente esclarecida merced a la amplia información que ha proporcionado la prensa que, en este tema —manifestó— no ha tenido censura ni autocensura, no ha aceptado halagos ni intentos de corrupción y ha dicho la verdad tal cual la siente e interpreta".

La condena a la autopista ha sido tal —dijo— que para construirla hasta le han cambiado el nombre: ayer era Autopista Costera Norte, después fue Avenida Parque, ahora pasó a ser Camino Parque y pronto se transformará en un "sendero parque", pero siempre por peaje.

Dado que las autoridades continúan mal encaminadas —afirmó seguidamente— los vecinos de San Isidro, con el apoyo de algunos de los más destacados especialistas en temas de urbanización, hemos hecho un esfuerzo más por orientarlas. El trabajo que presentarán los Arquitectos Rosso, es el producto de este esfuerzo.

La propuesta de San Isidro no precisa financiación internacional, ni de banqueros árabes, no tiene el aval de técnicos norteamericanos, no facilita negocios inmobiliarios dudosos ni comisiones cuantiosas, por todo lo cual pedimos disculpas, pero preserva la costa y el Río de la Plata para la población de Buenos Aires.

YO ESTOY DE ACUERDO CON EL LAPIZ, NOSOTROS TRABAJAMOS Y UD. SE LLEVA TODA LA PLATA...

HASTA QUE ESTA SITUACIÓN NO ENCUENTRE UNA SOLUCIÓN SATISFACTORIA PARA LAS PARTES EN CONFLICTO YO, ¡ME DECLARO EN HUELGA!

¡¡YO TAMBIÉN!!

¡¡Y YO!!

...PARECE QUE LAS COSAS SE ESTÁN PONIENDO BRAVAS CON LOS ESCLAVACHOS. VOY A TENER QUE PEDIR AL MINISTERIO DE TRABAJO QUE MANDEN UN CORONEL PARA QUE ME INTERVENGA EL TABLERO.

Y BUE...

Correo Argentino C. Central
Franqueo Pagado Concesión Nº 291
Tarifa Reducida



mareIde
SOCIEDAD ANONIMA
SISTEMA INTEGRAL
DE DIVISIONES INTERIORES
H. YRIGOYEN 1116 - 7° PISO
TEL. 38-3472 - TELEX: 22501 BENET AR.
1086 BUENOS AIRES - REPUBLICA ARGENTINA